

LAIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

AVAP

BORDEAUX MÉTROPOLE

AVAP de LORMONT

REGLEMENT



21 avril 2015

Marie-Pascale MIGNOT - Architecte
Isabelle HUMBERT - Paysagiste
ALTO STEP - Environnement



SOMMAIRE DU REGLEMENT

A. DISPOSITION GENERALES.....	5
1. CADRE LEGISLATIF.....	5
2. PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS.....	5
3. ZONES ARCHEOLOGIQUES.....	6
4. PERIMETRE ET SECTEURS DE PROTECTIONS.....	6
4.1 Périmètre de l'AVAP.....	6
4.2 Secteurs de l'AVAP.....	6
5. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT.....	8
5.1 Le règlement écrit.....	8
5.2 Le plan réglementaire.....	11
B. CADRE REGLEMENTAIRE.....	13
CHAPITRE 1 – REGLES ET DEFINITION COMMUNES A TOUS LES SECTEURS.....	13
1. TYPES DE PROTECTION.....	13
1.1 Les séquences bâties remarquables protégées.....	13
1.2 Le bâti ancien remarquable protégé.....	13
1.3 Les bâtiments récents remarquables protégés.....	14
1.4 Le bâti courant non protégé.....	14
1.5 Les éléments du petit patrimoine protégés.....	14
1.6 Les murs en pierre, murets et grilles protégés.....	15
1.7 Les arbres remarquables protégés.....	15
2. MORPHOLOGIE URBAINE (DENSITE, IMPLANTATION, HAUTEUR).....	16
2.1 Définitions et principes.....	16
2.2 Dispositions réglementaires – cas général.....	16
3. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	21
4. ENSEIGNES ET PUBLICITE.....	24
CHAPITRE 2 – REGLEMENT DES IMMEUBLES BATIS.....	25
1. PREAMBULE.....	25
2. BATI ANCIEN : ECHOPPES ET MAISONS BASSES.....	26
2.1 Prescriptions générales.....	26
2.2 Morphologie urbaine (Densité – Implantation – Hauteur) et volumétrie.....	26
2.3 Volumétrie.....	26
2.4 Couverture.....	26
2.4.1. Toiture, châssis de toit, verrière.....	26
2.4.2. Souches de cheminée, ventilation.....	27
2.4.3. Protection, rive d'égout et descente d'eau.....	27

2.5	Façades.....	27
2.5.1.	Aspect.....	27
2.5.2.	Composition en façade.....	27
2.5.3.	Menuiseries des baies (fenêtres et porte-fenêtre).....	28
2.5.4.	Contrevents et système d'occultation.....	28
2.5.5.	Porte d'entrée sur rue et marches de perron.....	28
2.5.6.	Garde-corps, grille de protection.....	28
2.5.7.	Rez-de-chaussée : porte de garage, devantures.....	29
3.	BATI ANCIEN : MAISONS DE VILLE ET IMMEUBLES.....	30
3.1	Prescriptions générales.....	30
3.2	Morphologie urbaine (Densité – Implantation – Hauteur)	30
3.3	Volumétrie.....	30
3.4	Couverture.....	30
3.4.1.	Toiture, châssis de toit, verrière.....	30
3.4.2.	Souches de cheminée, ventilation.....	31
3.4.3.	Protection, rive d'égout et descente d'eau.....	31
3.5	Façades.....	31
3.5.1.	Aspect.....	31
3.5.2.	Composition en façade.....	32
3.5.3.	Menuiseries des baies (fenêtres et porte-fenêtre).....	32
3.5.4.	Contrevents et système d'occultation.....	32
3.5.5.	Porte d'entrée sur rue et marches de perron.....	32
3.5.6.	Garde-corps, grille de protection.....	33
3.5.7.	Rez-de-chaussée : porte de garage, devantures.....	33
4.	BATI ANCIEN : VILLAS ET CHATEAU.....	34
4.1	Prescriptions générales.....	34
4.2	Morphologie urbaine (Densité – Implantation – Hauteur)	34
4.3	Volumétrie.....	34
4.4	Couverture.....	34
4.4.1.	Toiture, châssis de toit, verrière.....	34
4.4.2.	Souches de cheminée, ventilation.....	34
4.4.3.	Protection, rive d'égout et descente d'eau.....	35
4.5	Façades.....	35
4.5.1.	Aspect.....	35
4.5.2.	Composition en façade.....	35
4.5.3.	Menuiseries des baies (fenêtres et porte-fenêtre).....	35
4.5.4.	Contrevents et système d'occultation.....	35
4.5.5.	Porte d'entrée sur rue et marches de perron.....	36
4.5.6.	Garde-corps, grille de protection.....	36
4.5.7.	Rez-de-chaussée : porte de garage, devantures et locaux professionnels..	36
5.	BATI RECENT (APRES 1930).....	37
5.1	Prescriptions générales.....	37
5.2	Morphologie urbaine (Densité – Implantation – Hauteur)	37
5.3	Volumétrie.....	37
5.4	Couverture.....	37
5.4.1.	Toiture, châssis de toit, verrière.....	37
5.4.2.	Souches de cheminée, ventilation.....	38
5.4.3.	Protection, rive d'égout et descente d'eau.....	38
5.5	Façades.....	38

5.5.1.	<i>Aspect</i>	38
5.5.2.	<i>Composition en façade</i>	38
5.5.3.	<i>Menuiseries des baies (fenêtres et porte-fenêtre)</i>	39
5.5.4.	<i>Contrevents et système d'occultation</i>	39
5.5.5.	<i>Porte d'entrée sur rue et marches de perron</i>	39
5.5.6.	<i>Garde-corps, grille de protection</i>	40
5.5.7.	<i>Rez-de-chaussée : porte de garage, devantures et locaux professionnels ...</i>	40
6.	CONSTRUCTIONS NOUVELLES	41
6.1	Prescriptions générales.....	41
6.2	Morphologie urbaine (Densité – Implantation – Hauteur)	41
6.3	Volumétrie.....	41
6.4	Couverture.....	41
6.4.1.	<i>Toiture, châssis de toit, verrière</i>	41
6.4.2.	<i>Souches de cheminée, ventilation</i>	42
6.4.3.	<i>Protection, rive d'égout et descente d'eau</i>	42
6.5	Façades.....	42
6.5.1.	<i>Aspect</i>	43
6.5.2.	<i>Composition en façade</i>	43
6.5.3.	<i>Menuiseries des baies</i>	43
6.5.4.	<i>Contrevents et système d'occultation</i>	43
6.5.5.	<i>Porte d'entrée sur rue et marches de perron</i>	43
6.5.6.	<i>Garde-corps, grille de protection</i>	44
6.5.7.	<i>Rez-de-chaussée : porte de garage, devantures et locaux professionnels..</i>	44
	CHAPITRE 3 – REGLEMENT ESPACES EXTERIEURS & IMMEUBLES NON BATIS.....	45
1.	JARDINS	45
1.1	Préservation des jardins.....	45
1.2	Clôtures.....	45
1.2.1.	<i>Clôtures sur perron</i>	45
1.2.2.	<i>Clôtures des jardins rue du Kiosque et rue Blandin (secteur VR)</i>	46
1.2.3.	<i>Clôtures des jardins arrière (limites séparatives et fonds de parcelles)</i>	46
1.2.4.	<i>Autres clôtures des jardins sur les rues secondaires (secteur VR et VP)....</i>	46
1.3	Végétalisation.....	46
1.4	Perméabilité des sols / terrasses / piscines.....	47
1.4.1.	<i>Espaces perméables</i>	47
1.4.2.	<i>Terrasses</i>	47
1.4.3.	<i>Piscines</i>	47
1.5	Panneaux solaires.....	47
2.	PARCS	48
2.1	Allées.....	48
2.2	Murs en pierre, murets et grilles.....	48
2.3	Arbres remarquables.....	48
2.4	Végétalisation.....	48
3.	ESPACES PUBLICS	49
3.1	Généralités.....	49
3.2	Sites.....	49
3.2.1.	<i>Quai Chaigneau Bichon, quai Numa Sensine et quai Elisabeth Dupeyron (secteur QG)</i>	49

3.2.2. <i>Place de l'église (secteur VR)</i>	49
3.2.3. <i>Place Auberny</i>	49
3.2.4. <i>Place Gelot (secteur VR)</i>	50
3.2.5. <i>Rue principale (secteur VR)</i>	50
3.2.6. <i>Rue secondaires (secteurs VR et VP)</i>	50
3.2.7. <i>Ruelles et venelles (secteurs VR et VP)</i>	50
3.3 Traitement des sols.....	50
3.4 Mobilier et éclairage.....	51
3.5 Végétalisation.....	51
3.6 Arbres remarquables.....	51
3.7 Murs en pierre, murets et grilles.....	51
4. ESPACES NATURELS.....	52
4.1 Généralités.....	52
4.2 Chaussées circulées et stationnements.....	52
4.3 Le mobilier et l'éclairage.....	52
4.4 Murs en pierre, murets et grilles.....	52
4.5 Arbres remarquables.....	52
4.6 Equipements ruraux.....	52
4.7 Caractéristiques des secteurs.....	53
4.7.1. <i>Secteur QG</i>	53
4.7.2. <i>Secteur CB</i>	53

A. DISPOSITIONS GENERALES

1. CADRE LEGISLATIF

L'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est une servitude d'utilité publique comme la ZPPAUP, les textes de références sont :

- la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre collectivités territoriales, et notamment ses articles 69 à 72,
- la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages,
- le décret n°99-78 du 5 février 1999 relative à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites,
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- les articles L642-1 et suivants du code du patrimoine
- le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP
- la circulaire de mise en œuvre des AVAP en date du 2 mars 2012
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

L'AVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect des principes du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic prenant en compte les orientations du PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durable) du PLU métropolitain (Plan local d'Urbanisme), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

Elle comprend :

- un rapport de présentation des objectifs, avec en annexe un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un règlement avec des prescriptions et des recommandations à prendre en compte pour l'établissement des projets en cas de travaux afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés,
- un règlement graphique faisant apparaître le périmètre correspondant à la délimitation de la zone protégée, avec des secteurs aux qualités architecturale et patrimoniale spécifiques.

2. PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS

Trois édifices sont protégés au titre des Monuments Historiques dans le périmètre de l'AVAP :

- L'église Saint-Martin de Lormont inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 24 décembre 1925,
- L'Ermitage Sainte-Catherine inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 21 décembre 1987,
- Le château du Vieux Lormont inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 13 décembre 1991.

Les édifices Inscrits ou Classés au titre des Monuments Historiques demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisation de travaux.

Il n'y a pas de transformation possible hormis celles destinées à restituer l'architecture originelle du bâtiment. Ces transformations ne peuvent être effectuées que par, ou sous le contrôle, de l'Architecte des Monuments Historiques ou de l'Architecte des Bâtiments de France.

3. ZONES ARCHEOLOGIQUES

Dans le périmètre de l'AVAP, les règles concernant les zones archéologiques s'appliquent aux sites archéologiques sensibles mentionnés par l'arrêté préfectoral n°AZ.06.33.4 en date du 6 novembre 2006, arrêté de zone de présomption de prescriptions élaboré en application de l'article L.522-5 du code du Patrimoine et fixant les conditions de saisie du préfet de Région.

L'intitulé de la zone de présomption de prescription archéologique est : Ermitage, ZI Ciment : vestiges, Gallo-romain. Elle correspond au n° 3 sur la carte annexée.

4. PERIMETRE ET SECTEURS DE PROTECTIONS

4.1 Périmètre de l'AVAP

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Lormont délimitée par le plan réglementaire de l'AVAP, cartographié avec un trait épais noir.

Le périmètre est divisé en 4 secteurs définis :

- le secteur des Quais de Garonne (QG)
- le secteur du Village-Rue (VR)
- le secteur du Village-Plateau (VP)
- le secteur des Coteaux Boisés (CB)

4.2 Secteurs de l'AVAP

Quatre secteurs ont été délimités en fonction de leurs caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères.

Secteur 1 : les quais de Garonne

Ce secteur comprend l'ensemble de la zone du périmètre longeant la Garonne intégrant les berges engazonnées, les alignements de platanes, les quais Numa Sensine et Chaigneau Bichon, le linéaire discontinu des constructions et la place Aristide Briand.

Le secteur des quais forme une structure paysagère homogène en pieds de coteaux, avec les façades en pierre des bâtiments, la voie sur berges, son alignement de platanes sur une banquette en prairie naturelle et la ripisylve de la Garonne. Les berges naturelles de la Garonne sont boisées d'une ripisylve composée essentiellement de saules, frênes, peupliers, aulnes, et accompagnées de plantes vivaces (roseaux, angéliques des estuaires, œnanthe de Foucault...).

Des séquences bâties alternent avec des séquences boisées. Des séquences urbaines à R+1 et R+2 en pierre, constituent un front bâti entre Garonne et coteaux boisés.

Sur ce secteur, la réglementation vise à encadrer la réhabilitation, la rénovation et la restauration du bâti ancien dans un souci de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les constructions généralement anciennes sont modifiées ou dégradées. Les règles sont strictes et correspondent à la recherche des qualités du bâti d'origine et à la préservation des jardins arrières contre le coteau boisé.

Les objectifs poursuivis pour ce secteur consistent à :

- *préserver la structure urbaine existante (densité, alignements, volumes et gabarit)*
- *valoriser les séquences urbaines constituées d'ensembles bâtis homogènes*
- *préserver les alignements des façades*
- *conserver la qualité d'origine des façades*
- *préserver le paysage de toitures de tuiles*
- *préserver les jardins existants*
- *préserver la ripisylve et les vivaces protégées*

Secteur 2 : le village-rue

Ce secteur comprend des constructions anciennes du village du Vieux Lormont.

Le bâti s'est construit principalement selon un axe Est-Ouest entre fleuve et plateau et un axe Nord-Sud de coteau à coteau. Le secteur du village-rue englobe les parcelles au bâti dense situé principalement sur les axes historiques. Sur ce secteur, une attention particulière est portée sur les séquences bâties remarquables à protéger formant des perspectives urbaines.

Ce secteur comprend le village-rue étiré, organisé le long des axes historiques que sont la rue du Général de Gaulle, la rue Marc Tallavi, le haut de la rue de la République et de la route de Bordeaux. Il présente une homogénéité urbaine. Des séquences urbaines à l'alignement sur les axes urbains majeurs forment une charpente urbaine dans l'écrin boisé des coteaux. Les parcelles de petite dimension contiennent des bâtiments en pierre à R+1 et R+2 et de petits jardins de ville.

Sur l'ensemble de ce secteur, la réglementation vise à encadrer la réhabilitation, la rénovation et la restauration du bâti ancien dans un souci de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les constructions généralement anciennes sont modifiées ou dégradées. Les règles sont strictes et correspondent à la recherche des qualités du bâti d'origine et à la préservation des jardins arrières contre les coteaux boisés.

Les objectifs poursuivis pour ce secteur consistent à :

- *préserver la structure urbaine existante (densité, alignements, volumes et gabarit)*
- *valoriser les séquences urbaines homogènes*
- *préserver les alignements des façades, qualifier les traitements de façades*
- *valoriser les perrons d'entrée*
- *préserver le paysage de toitures de tuiles*
- *préserver les jardins existants, la transparence des clôtures jardinées*
- *gérer le stationnement et réduire la vitesse de circulation*
- *améliorer et qualifier les espaces publics*
- *retrouver la trace de l'eau dans le cœur du bourg*
- *enterrer les réseaux aériens*
- *relier avec les quartiers limitrophes*

Secteur 3 : le village-plateau

Aux abords des axes urbains majeurs, une autre forme urbaine prend place sur le plateau du Château du Prince Noir et entre la rue de la Camarde et la route de Bordeaux avec un bâti diffus s'organisant de façon plus aléatoire sur la parcelle : peu d'alignement sur rue, hauteur du bâti à RDC et R+1, grands jardins.

Sur l'ensemble de ce secteur, la réglementation vise à encadrer la réhabilitation, la rénovation et la restauration du bâti ancien dans un souci de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager et à accompagner les évolutions architecturales.

Les objectifs poursuivis pour ce secteur consistent à :

- *permettre une augmentation de la densité du bâti dans le secteur*
- *permettre une augmentation de la capacité en surface ou en volume d'un bâtiment existant, tout en respectant l'architecture, l'échelle et les proportions du bâtiment*
- *autoriser un traitement contemporain qualitatif des surélévations et extensions pour permettre l'évolution du secteur*
- *permettre l'installation de panneaux solaires*

Secteur 4 : les coteaux boisés

Ce secteur comprend l'ensemble du front de coteaux boisés dominant les quais, la Garonne et les espaces bâtis du vieux bourg. Cette unité paysagère est l'écrin végétal du vieux bourg de Lormont.

Le relief des coteaux avec ses 50 m de dénivelé en moyenne accueille une végétation particulière, faite de chênes pédonculés, chênes verts, érables champêtres, arbres de Judée, coronilles, de lauriers tin, lauriers sauce..., adaptée aux conditions propres au site (rocher calcaire, exposition, climat...). La ligne verte des coteaux abrite quelques belles villas et châteaux qui égrènent encore le haut des coteaux : le chalet Baron, la villa Sauvageonne, le château du Prince Noir...

Sur ce secteur, la réglementation vise à permettre le respect, l'entretien et la valorisation de l'écrin boisé des coteaux dominant le vieux bourg et à interdire l'implantation de toute nouvelle construction.

Les objectifs poursuivis pour ce secteur consistent à :

- *préserver l'écrin végétal*
- *valoriser le bâti ancien de qualité*
- *limiter les constructions par les seules extensions possibles*

En dehors de l'aire de l'AVAP les périmètres de protection des abords des MH (rayon des 500m) s'appliquent.

5. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement est indissociable du document graphique dit "plan réglementaire" au 1/1000°.

5.1 Le règlement écrit

Le règlement comprend des prescriptions de mise en valeur du patrimoine, intégrant également les possibilités de répondre aux objectifs environnementaux.

Des prescriptions sont également formulées pour le traitement urbain et paysager des espaces publics et naturels.

Un règlement en trois chapitres

- **chapitre 1** dédié aux règles et définitions communes à tous les secteurs.

Ce chapitre concerne les types de protection, la morphologie urbaine (densité, implantation, hauteur, volumétrie), l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, les enseignes, les espaces publics et les espaces naturels.

- **chapitre 2** dédié aux immeubles bâtis comprenant :

Bâti ancien dont la conservation est imposée

- Echoppes et maisons basses
- Maisons de ville et immeubles
- Villas et château

Bâti récent (après 1930)

Constructions nouvelles

Chaque catégorie intègre leurs annexes et dépendances.

Les règles et prescriptions pour le bâti ancien reprennent les principes architecturaux des différentes typologies : échoppes et maisons basses, maison de ville, immeuble.

Les règles et prescriptions pour les constructions neuves, ou pour la création d'extensions et pour une intervention sur l'existant récent, sans intérêt patrimonial définissent les principes architecturaux et urbains à suivre pour une bonne intégration dans le tissu urbain considéré. Dans ce cas, la création architecturale dans une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial et du développement durable.

- **chapitre 3** dédié aux espaces extérieurs et les immeubles non bâtis comprenant :

- Jardins
- Parcs
- Espaces publics
- Espaces naturels

Certaines de ces catégories renvoient à des fiches présentées dans le rapport de présentation :

Les échoppes et maisons basses / Les maisons de ville / Les immeubles / La végétalisation / Les berges de la Garonne / Les coteaux boisés/ Les jardins / Les traitements de sols et le mobilier des espaces publics / Les espaces publics majeurs / Les espaces publics secondaires.

Les articles du règlement

Le règlement se décline en fonction des diverses catégories avec des prescriptions particulières en fonction des secteurs.

> CHAPITRE 1 : REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS

- 1- types de protection,
- 2- morphologie urbaine (densité, implantation, hauteur, volumétrie),
- 3- aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- 4- enseignes et publicité

> CHAPITRE 2 : LES IMMEUBLES BATIS

Les articles sont identiques pour toutes les constructions, que ce soient des constructions existantes ou des constructions neuves.

1- Prescriptions générales

Cet article décrit les objectifs généraux de composition architecturale, de niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc...)

2- Morphologie urbaine (Densité - Implantation – Hauteur)

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc... et définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle, avec le principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

3- Volumétrie

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine et définit les gabarits des constructions dans un contexte urbain à conforter.

4- Couverture

Cet article détaille le type de couverture du bâti et la nature des matériaux envisageables, les éléments de protection de type zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.

Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes

L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires

Les châssis de toiture, fenêtres de toit et verrières

5- Façades

> Aspect

Cet article décrit l'aspect des façades : parements, finition, modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite. L'isolation par l'extérieur est prescrite dans certains cas.

> Ouvertures

Cet article envisage les règles de composition architecturale, implantation et dimension des baies; détails de réalisation, notamment les prescriptions favorisant le développement durable.

> Menuiseries des baies

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres et portes fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon les types architecturaux et la localisation.

> Contrevents et système d'occultation

Cet article décrit la nature et les couleurs des occultations autorisées.

> Porte d'entrée sur rue et marches de perron

Cet article envisage l'ensemble porte d'entrée/perron, ensemble spécifique lié à la déclivité du vieux bourg de Lormont.

> Garde-corps, grille de protection

Les maisons de ville ou les immeubles anciens sont parfois dotés au niveau du premier étage de garde-corps travaillés selon un savoir-faire artisanal. Ce sont des éléments décoratifs à valoriser dans le bâti.

En remplacement des protections de bois, certains bâtiments comportent des grilles aux fenêtres à rez-de-chaussée. Cet article traite de la qualité des éléments décoratifs en ferronnerie et leur évolution.

> Traitement des rez-de-chaussée : porte de garage, devantures et locaux professionnels

Les rez-de-chaussée de bâtiments sont sujets à des transformations pour s'adapter aux modes de vie actuels : garages, locaux d'activités. Le plus souvent, les portes de garage sont récentes et répondent à un besoin de stationnement des véhicules dans le bâti. Le vieux bourg de Lormont a eu une activité commerciale et artisanale importante par le passé. Les activités commerciales et professionnelles en nombre limité actuellement sont appelées à évoluer. La valorisation de ces locaux par la qualité architecturale est un facteur d'accompagnement.

CHAPITRE 3 : LES ESPACES EXTERIEURS ET IMMEUBLES NON BATIS

Le projet doit tenir compte des milieux historiques, patrimoniaux et paysagers préexistants dans les choix d'aménagement.

1- Jardins

Cet article traite de la préservation des espaces jardinés, encadre les clôtures, la végétalisation, la perméabilité des sols, les travaux de terrasses, de piscines, et les panneaux solaires.

2- Parcs

Cet article traite de la préservation des ambiances des parcs des villas et château, encadre la perméabilité des sols et la végétalisation.

3- Espaces publics

Cet article traite de la qualité attendue des aménagements pour les traitements de sols, le mobilier et l'éclairage, et la végétalisation sur les espaces publics.

4- Espaces naturels

Cet article traite de la préservation des espaces naturels (coteaux boisés et berges plantées), et encadre les traitements de sols, le mobilier et l'éclairage, et la végétalisation.

5.2 Le plan réglementaire – échelle 1/1000°

Le plan réglementaire identifie :

- **Le périmètre de l'AVAP**, 
- **les secteurs** Quais de Garonne QG
(Village-Rue VR, Village-Plateau VP, et Coteaux Boisés CB) 
- **les Monuments Historiques**, inscrits à l'Inventaire Supplémentaire 
- **Les typologies du bâti :**

-bâti ancien dont la conservation est imposée

Echoppes et maisons basses 

Maisons de ville et immeubles 

Villas et château 

Bâti récent (après 1930) 

- **Les emprises constructibles**

"Emprise 100" 

"Emprise 50" 

"Emprise Cœur d'îlot"



"Emprise 0"



▪ Les types de protection du bâti

Les séquences bâties remarquables à protéger. Ils sont repérés par une bande continue rouge.



Les bâtiments remarquables à conserver (volume non évolutif) sont repérés par une étoile rouge pleine.



Les bâtiments remarquables à protéger (volume évolutif) sont repérés par une étoile rouge évidée.



▪ Le petit patrimoine

Le petit patrimoine à protéger est repéré par une croix rouge.



Les lavoirs et fontaine sont repérés par un rectangle bleu avec une croix rouge.



Les murs en pierre à protéger sont repérés par une bande continue verte et une croix rouge.



Les bornes en pierre à protéger sont repérées par un tireté vert et une croix rouge.



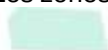
Les murets et grilles à protéger sont repérés par des points verts et une croix rouge.



▪ Les arbres remarquables à protéger sont repérés par un symbole d'arbre avec l'essence.



▪ Les zones des berges plantées de la Garonne à protéger sont repérées par un aplat vert bleuté.



B. CADRE REGLEMENTAIRE

CHAPITRE 1 - REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS

1. TYPES DE PROTECTION

Pour l'ensemble de ces éléments repérés sur le plan réglementaire, les qualités architecturales ou urbaines d'origine sont à conforter, restituer ou valoriser. Les éventuelles démolitions du bâti seront vues au cas par cas.

L'autorité compétence peut refuser des projets de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé notamment dans les contextes sensibles.

1.1 Les séquences bâties remarquables protégées



Il s'agit des constructions qui s'inscrivent dans une continuité urbaine et architecturale forte et qui forment des ensembles bâtis remarquables à protéger (perspective urbaine des axes historiques, front bâti des quais).

Les travaux sur les constructions protégées repérées sur le plan réglementaire au 1/1000 doivent conduire à les mettre en valeur, à remédier à leurs altérations et à conforter la cohérence des paysages urbains. Par sa conception et par sa mise en œuvre, toute intervention sur une construction protégée doit assurer la conservation et la mise en valeur des caractères de la construction et de la séquence urbaine bâtie, à laquelle elle participe.

Tout élément d'architecture et de décor faisant partie de la construction, tels que façades, toiture, lucarne, clôture, maçonnerie, escalier, décor sculpté, menuiserie, devanture, ferronnerie, inscription et contribuant à l'intérêt de la construction, doit être mis en valeur, restauré et le cas échéant restitué.

Ne sont pas autorisés les travaux qui mettent en danger la stabilité des constructions protégées.

Toutefois, à condition de ne pas en altérer le caractère, les travaux de démolition de constructions parasites et d'adjonctions inadaptées, les travaux de reconstruction ponctuelle ou de reconstitution d'éléments endommagés, la modification de l'aspect extérieur des façades, les travaux de surélévation et/ou d'extension peuvent être autorisés s'ils améliorent la qualité des constructions protégées, leur aspect extérieur, leur insertion dans le paysage urbain et/ou dans l'environnement.

1.2 Le bâti ancien remarquable protégé



à caractère non évolutif



à caractère évolutif

Il s'agit des constructions qui présentent un intérêt architectural et historique. Ce bâti ancien remarquable est à protéger, malgré des altérations. Il est repéré sur le plan réglementaire au 1/1000. Les qualités du bâti d'origine, mentionnées dans les fiches du présent règlement, sont à retrouver pour le requalifier et améliorer son aspect extérieur.

Tout élément d'architecture et de décor faisant partie de la construction, tels que façades, toiture, lucarne, clôture, maçonnerie, escalier, décor sculpté, menuiserie, devanture, ferronnerie, inscription et contribuant à l'intérêt de la construction, doit être mis en valeur, restauré et le cas échéant restitué.

Ne sont pas autorisés les travaux qui mettent en danger la stabilité des constructions protégées, les travaux de démolition complète, les travaux de démolition partielle qui consistent à conserver uniquement les façades.

1.3 Les bâtiments récents remarquables protégés



à caractère non évolutif



à caractère évolutif

Les travaux sur les constructions protégées identifiées comme bâtiments récents intéressants doivent assurer la conservation et la mise en valeur de la conception architecturale de l'époque de construction. Les travaux de démolition sont interdits.

La composition, les matériaux et les couleurs de l'esprit d'origine seront restituées dans le cas de travaux d'entretien, de restauration ou de réhabilitation.

Le lien avec l'espace public sera maintenu soit par les emmarchements ou par les clôtures.

1.4 Le bâti courant non protégé

Les constructions répertoriées dans aucune catégorie et aucun type de protection sur le plan réglementaire sont considérées comme du bâti courant non protégé. Ces constructions ne présentant pas d'intérêt architectural particulier du point de vue patrimonial, elles pourront faire l'objet de démolition.

1.5 Les éléments du petit patrimoine protégés



petit patrimoine

Ce sont des éléments patrimoniaux publics qui présentent un intérêt historique, architectural ou artistique. Ils sont les témoins du passé du vieux bourg de Lormont et contribuent à le valoriser ;

Les travaux réalisés sur les éléments du petit patrimoine (lavoirs, fontaine, édifices ornementaux, bornes, croix, statues, piles de voie ferrée ...) repérées au plan au réglementaire, doivent conduire à les mettre en valeur, à remédier à leurs altérations et à conforter la cohérence des paysages urbains.

Le lien avec l'espace public devra être consolidé, voir requalifié.

Lors des restaurations, les matériaux d'origine seront conservés (exemple : pierre apparente sans enduit, brique...)

Secteur Quais de Garonne :
> Monument aux morts

Secteur Village-Rue :
> Plaque de la voie ferrée
> Borne (place Gelot)
> Fontaine Ducassou
> Lavoir Gelot

- > Lavoir Blanchreau
- > Lavoir de la République
- > Croix de chemin (place Auberny)
- > Bornes en pierre de la place de l'Église

Secteur Coteaux Boisés :

- > Cimetière de Lescalle avec ses chapelles
- > Statue de la vierge sur socle en pierre (près du cimetière)

1.6 Les murs en pierre, murets et grilles protégés



murs



murets et grilles

Les travaux réalisés sur les murs, murets et grilles protégés repérés au plan réglementaire doivent conduire à les mettre en valeur, à remédier à leurs altérations et à conforter la cohérence des paysages urbains.

Par sa conception et par sa mise en œuvre, toute intervention sur les murs, murets et grilles protégées doit assurer leur conservation et leur mise en valeur et celle de ses éléments (murs pleins, portails, piles de portails, murets et grilles, murs de soutènement) sans les altérer dans le respect du caractère du site. Lors des restaurations, les matériaux d'origine et appareillages traditionnels locaux seront conservés (exemple : pierre apparente sans enduit)

- > Piles de la voie ferrée
- > Murs de soutènement quai Numa Sensine
- > Murs de soutènement de la place de l'Église
- > Murs de soutènement des arrières de la Poste
- > Murs de soutènement de la rue de Bordeaux
- > Murs de soutènement de la rue du Sang
- > Murs de soutènement de la rue Barailley
- > Murs de soutènement de la rue de la Camarde
- > Murs de clôture et/ou soutènement rue Verdeau, rue du Kiosque, cimetière de Lescalle et rue du Pimpin

1.7 Les arbres remarquables protégés

Les arbres remarquables identifiés sur le règlement graphique, isolés, en alignement ou en masses boisées, seront à protéger. Ils seront préservés et conservés lorsqu'ils sont en bon état phytosanitaire et qu'ils ne représentent pas de danger. Dans le cas contraire, ils seront replantés par un arbre appartenant à la même palette végétale adaptée au microclimat et aux conditions édaphiques, et au développement similaire à l'âge adulte. Ils feront l'objet d'une gestion continue dans le respect des cycles naturels, afin d'assurer leur bon état phyto-sanitaire et la sécurité des usagers. Sont autorisées les pratiques d'élagage de taille « douce ».

En cas d'aménagement à proximité des arbres remarquables, ces derniers seront à intégrer dans la conception du projet qui devra prendre en compte leur présence (volume aérien mais aussi racinaire). Ils seront protégés pendant les travaux (par exemple palissade en bois en projection au sol du volume aérien).

Arbres isolés :

- > Cèdre de l'Atlas (un arbre dans le parc du chalet Baron, un bouquet d'arbres dans le terrain du centre routier, deux arbres dans le parc de la Villa Sauvageonne)
- > Chênes pédonculés (un arbre Château du Prince Noir,)
- > Magnolia à grandes fleurs (deux arbres dans le parc de la villa Sauvageonne)

- > Épicea (un arbre dans le parc de la villa Sauvageonne)
- > Pin parasol (un arbre dans le parc de la villa Sauvageonne, un arbre dans le parc du château du Prince Noir)
- > Prunier pourpe à fleurs (un arbre place de l'Église)
- > Platane (un arbre près du lavoir de la République, un arbre à côté de l'école de musique)
- > Figuier (un arbre place de l'Église)
- > Marronnier (trois arbres place de l'Église)
- > Tilleul (un arbre sur le parking de la Gare, un arbre place de l'Église).

Alignements et masses boisées :

- > Chênes pédonculés (masses boisées de la rue de la Camarde)
- > Platane (les alignements sur les quais, le double alignement du cimetière de Lescalle)
- > Ripisylve de la Garonne (saules blancs, frênes communs, aulnes glutineux, saules marsault...) Pour la gestion particulière de la ripisylve, se référer au règlement relatif aux espaces naturels, chapitre 3 espaces extérieurs et immeubles non bâtis – 4-espaces naturels- 4.4 Caractéristiques des secteurs- 4.6.1 secteur QG

NB : les arbres protégés au titre des EBC (Espaces Boisés Classés – L130-1 du code de l'Urbanisme) sont repérés sur le plan de zonage du PLU).

2. MORPHOLOGIE URBAINE (DENSITE, IMPLANTATION, HAUTEUR)

Les conditions relatives aux emprises constructibles, aux implantations et aux hauteurs maximales autorisées concernant les ensembles urbains (séquences architecturales, figures urbaines, perspectives urbaines) et les constructions sont repérées sur le plan réglementaire au 1/1000°.

2.1. Définitions et principes

Les définitions concernant le type de travaux renvoie à la norme : NF EN 15898 (X 80-004) – Décembre 2011 Conservation des biens culturels – Principaux termes généraux et définitions correspondantes.

Réhabilitation

Interventions sur un bien immobilier afin de lui restituer une fonctionnalité antérieure présumée, de l'adapter à une fonction différente ou à des normes de confort, de sécurité et d'accès.

Rénovation

Action de rénover un bien sans nécessairement respecter son matériau ou son intérêt patrimonial.

Restauration

Action entreprise sur un bien en état stable ou stabilisé, dans le but d'en améliorer l'appréciation, la compréhension et/ou l'usage, tout en respectant son intérêt patrimonial et les matériaux et techniques utilisés.

Qualité du bâti

Caractéristiques d'un bâti de qualité en cohérence avec le développement durable :

- Matériaux : soit traditionnels (bois, pierre, briques, enduit à la chaux, verre, tuiles en terre cuite, ardoise, zinc, ferronnerie...), soit contemporains nobles et pérennes (composites de qualité...) appareillés ou calepinés de façon soignée et participant à la valorisation des lieux environnants
- Forme et volumes s'intégrant aux lieux environnants
- Habitabilité (éclairage, humidité...)

Emprise bâtie

L'emprise bâtie correspond à la projection au sol des volumes bâtis.

Sont déduits :

- tout ou partie des balcons, oriel, éléments de décor architecturaux, bacs pour plantations, débords de toitures, dans la limite de 1 m de débord ;
- les marquises ou auvents sans appui au sol protégeant les accès à la construction à hauteur du rez-de chaussée et les emmarchements ;
- les dispositifs de protection solaire (pare-soleils...) ;
- les dispositifs nécessaires à la récupération des eaux pluviales ;
- des dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes ;
- les dispositifs d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (rampes, ascenseurs...).

De même, ne sont pas pris en compte dans l'emprise bâtie :

- les constructions ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- par terrain, une seule construction d'emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² et de hauteur totale inférieure à 2,50 m ;
- les murs de clôture et les murs de soutènement ;
- les bassins décoratifs et les aires de jeux ou de loisirs non couvertes
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ;
- les dispositifs de protection contre le bruit des infrastructures ;
- les constructions et installations techniques d'emprise limitée nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que poteaux, pylônes, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications...

Implantation des constructions

Les "limites séparatives latérales" sont les limites qui aboutissent à une voie ou à une emprise publique. Dans le cas d'une morphologie parcellaire complexe, il faut considérer comme limite séparative tout côté du terrain aboutissant à une voie ou emprise publique, y compris les éventuels décrochements ou brisures.

Les "limites séparatives de fond de parcelle" sont les limites séparatives qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Elles sont généralement à l'opposé de la voie.

Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, en ordre semi-continu ou en ordre discontinu.

Les constructions implantées en ordre continu sont édifiées d'une limite séparative latérale à l'autre. En ordre semi continu, la construction est adossée sur une seule de ces limites séparatives. En ordre discontinu, la construction est en retrait des limites séparatives latérales.

L'implantation des constructions neuves ou des extensions de constructions existantes est définie selon 4 types d'emprises constructibles repérées au plan réglementaire au 1/1000°.

Hauteurs (Hauteur du Faîtage HF et Hauteur de la toiture HT)

La hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part et d'autre part le niveau de la voie ou de l'emprise publique (VEP).

Bâti principal d'origine

Le bâti principal d'origine est celui qui était construit initialement. Il peut avoir été transformé avec des adjonctions, qui ne font pas partie du bâti principal d'origine.

Adjonctions

Les adjonctions sont les constructions qui sont bâties en prolongement du bâti principal d'origine. Elles sont d'une époque de construction postérieure à la date de construction du bâti principal d'origine.

Jardins

Les jardins correspondent à la surface de l'unité foncière déduction faite des emprises bâties et/ou constructibles.

Espaces perméables

Les espaces perméables correspondent à la surface du jardin en pleine terre et plantée. Ils ne peuvent pas faire l'objet de constructions nouvelles, y compris d'installations et d'aménagements conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.

Sont interdits dans les espaces perméables :

- les voiries imperméables
- l'aménagement de tout stationnement ou terrasse imperméable ;
- la construction de tous types de bassins à fond étanche (piscines...) ;
- les fosses d'assainissement individuel.

Toutefois, sont admis dans les espaces perméables

- les espaces piétons à revêtements poreux, de type gravillons, pavés à joints filtrants... ;
- les dispositifs d'arrosage enterré ;
- les dispositifs permettant d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite réalisés sur des constructions existantes ;
- les clôtures ;
- les ouvrages techniques liés à la desserte des réseaux.

2.2. Dispositions réglementaires - cas général

Se référer au plan réglementaire au 1/1000°.

• "Emprise 100" :

L'emprise bâtie maximum n'est pas réglementée et peut atteindre 100 % de la surface de l'unité foncière identifiée comme relevant de l'"emprise 100".

Dans cette emprise, le bâti protégé sera conservé.

• "Emprise 50" :

L'emprise bâtie peut atteindre 50 % de la surface de l'unité foncière identifiée comme relevant de l'emprise 50. Dans le cas de travaux de restauration et de réhabilitation sur le bâti protégé, le bâti principal d'origine sera conservé, s'il est de qualité. Les travaux sur les adjonctions et les constructions non attenantes existantes sont autorisés dès lors qu'ils contribuent à la mise en valeur du bâti principal d'origine et des lieux environnants dans le respect du développement durable. Ils ne devront pas porter atteinte au bâtiment principal d'origine. La démolition des adjonctions et des constructions non attenantes, sans qualité est autorisée.

• "Emprise Cœur d'îlot " :

Aucune emprise bâtie nouvelle n'est autorisée. La réorganisation des surfaces bâties est possible dès lors qu'elle permet de préserver le bâti principal d'origine et d'obtenir des constructions de qualité compatibles avec des objectifs de développement durable et qu'elle n'augmente pas la surface bâtie existante.

Dans le cas de travaux de restauration et/ou de réhabilitation sur le bâti protégé, le bâti principal d'origine sera conservé en fonction de l'intérêt patrimonial. Les travaux sur les adjonctions et les constructions non attenantes existantes de qualité seront autorisés. Elles ne devront pas porter atteinte au bâtiment principal d'origine et aux lieux environnants. La démolition des adjonctions et les constructions non attenantes excessives, sans qualité sera autorisée.

• "Emprise 0" :

Aucune emprise bâtie nouvelle n'est autorisée. La démolition-reconstruction est interdite

Les travaux sur les adjonctions et les constructions non attenantes ne sont pas autorisés.

Les travaux de restauration ou de réhabilitation du bâti principal d'origine sont autorisés pour le bâti protégé à conserver.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Constitue une emprise publique, un espace existant ou à créer ouvert au public et pouvant donner accès directement aux terrains riverains. Ces espaces sont ouverts à la circulation des piétons, des 2 roues et/ou des véhicules motorisés.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est fixée sur le plan réglementaire au 1/1000°. Elle varie suivant les modalités d'implantation des constructions définies par les "emprises 100, 50 et 0".

- **"Emprise 100 et Emprise cœur d'îlot":**

Les constructions sont implantées à la limite des voies et emprises publiques fixées au plan réglementaire au 1000°.

- **"Emprise 50" :**

L'implantation des constructions par rapport à la voie ou à l'emprise publique est libre. Dans le cas où les constructions ou parties de construction sont implantées en recul, une clôture assure la continuité bâtie le long de la voie ou de l'emprise publique.

- **"Emprise 0" :**

Sans objet

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **"Emprise 100":**

- Terrain ayant une largeur de façade sur voie ou emprise publique inférieure ou égale à 15 m :
Sauf indications contraires portées au plan réglementaire au 1000°, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre sur une profondeur d'au moins 3 m.

- Terrain ayant une largeur de façade sur voie ou emprise publique supérieure à 15 m :
Sauf indications contraires portées au plan réglementaire au 1000°, les constructions doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives sur une profondeur d'au moins 3 m.

Au-delà de la profondeur de 3m, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

- **"Emprise 50", "Emprise 0" et "Emprise cœur d'îlot ":**

L'implantation des constructions autorisées par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée. Une clôture assure la continuité bâtie au droit de la voie ou de l'emprise publique.

Les constructions non attenantes seront implantées sur au moins une limite séparative

Hauteur

Les constructions doivent respecter :

- une hauteur de façade HF mesurée à la corniche ou à la ligne d'égout dans le cas d'une toiture en pente, soit à l'acrotère dans le cas d'une toiture-terrasse
- un « gabarit enveloppe » défini à partir de la hauteur HF des constructions. Ce gabarit enveloppe est déterminé par une coupe tracée depuis la première « emprise 100 ou 50 » à partir de la voie ou emprise publique jusqu'à la limite de fond de terrain. Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs et les pentes qu'il fixe.

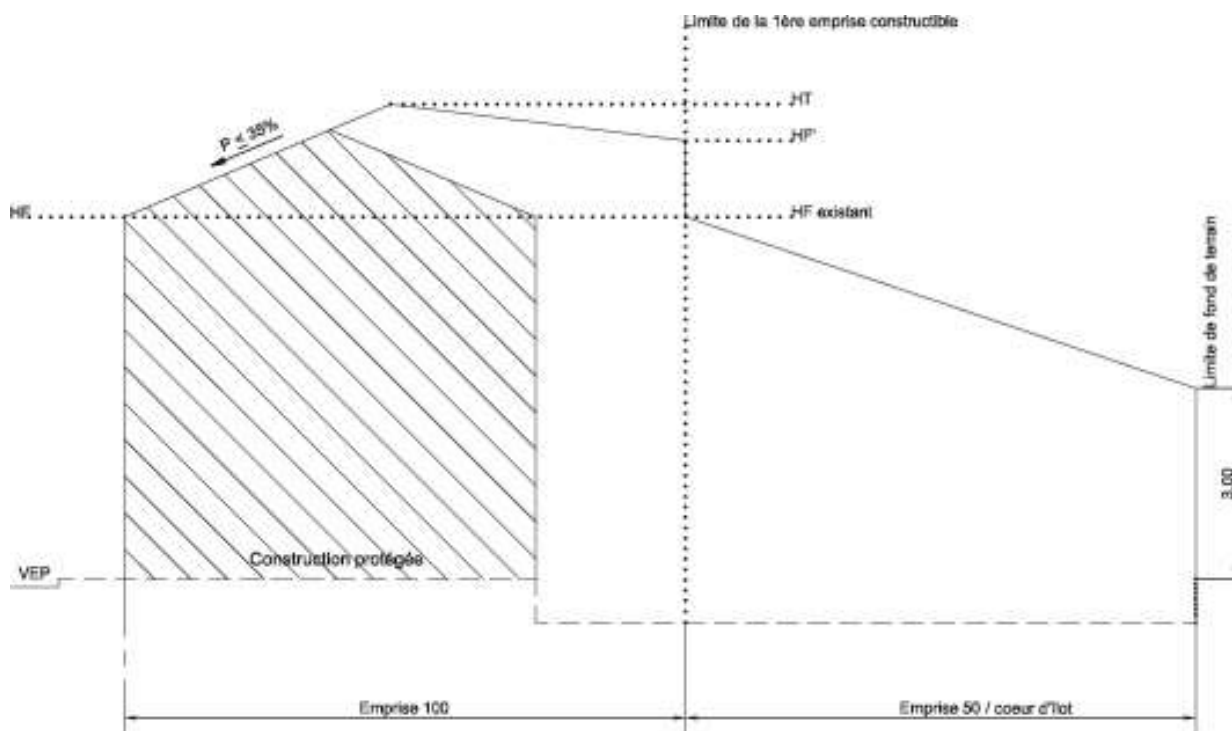
Le dépassement en hauteur est admis pour les bâtiments ou équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Hauteur des constructions protégées

La hauteur HF est la hauteur de façade ou de la partie de façade protégée à l'exclusion de toute surélévation ou adjonction inadaptée au caractère de l'architecture.

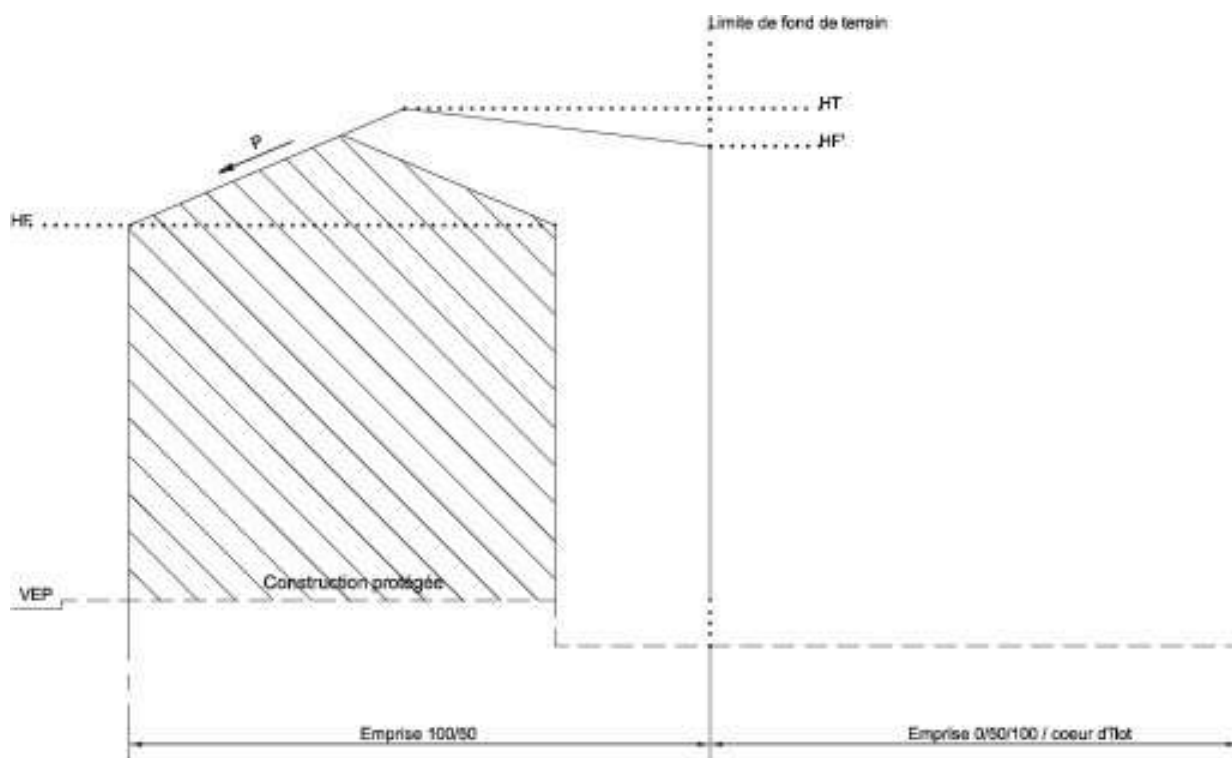
L'extension ou la surélévation d'une construction protégée doivent s'inscrire dans le prolongement du plan de toiture sur voie ou emprise publique en respectant obligatoirement le gabarit d'enveloppe indiqué selon les schémas ci-dessous.

Si une indication de hauteur est portée au plan réglementaire, la hauteur HF et le gabarit enveloppe qui s'appliquent sont ceux définis au *Hauteur des constructions existantes ou nouvelles*.



$$HT \leq HF + 3.00m$$

$$HF' \leq HF + 2.50m$$



$$HT \leq HF + 3.00m$$

$$HF' \leq HF + 2.50m$$

P : pente de toit de la construction existante

Hauteur des constructions existantes ou nouvelles

La hauteur est déterminée sur le plan réglementaire par :

- soit un filet de hauteur en bordure de voie dont les extrémités se raccrochent à une ou deux constructions protégées situées de part et d'autre. Dans ce cas la hauteur HF est celle de l'une ou l'autre construction protégée ;
- soit un filet de hauteur en bordure de voie sans indication chiffrée et compris entre deux filets comportant des indications chiffrées. Dans ce cas la hauteur HF est celle de l'indication chiffrée la plus élevée ;
- soit un filet de hauteur en bordure de voie qui comporte une indication chiffrée pour la hauteur maximale en mètres et le nombre de niveau de plancher autorisé.

Volumétrie

Tout projet de modification des constructions devra prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien du vieux bourg de Lormont. Le sens du faîtage parallèle à la rue doit être conservé (sauf cas exceptionnel de bâti existant offrant un mur pignon en façade sur rue).

Pour les constructions nouvelles, les formes simples seront privilégiées.

3. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'implantation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et urbaines.

Les travaux réalisés sur les constructions existantes doivent tenir compte de leur architecture, de leur environnement et des protections identifiées sur le plan réglementaire au 1/1000°.

Les extensions, surélévations, adjonctions de construction doivent s'intégrer dans une composition d'ensemble en rapport avec la ou les construction(s) protégée(s) situées sur le terrain d'assiette du projet. Une architecture d'imitation peut être imposée afin de conserver l'unité architecturale des constructions inscrite dans une *séquence bâtie remarquable* identifiée sur le plan réglementaire au 1/1000°.

Le choix des matériaux et des teintes peut se faire en contraste ou en continuité avec les matériaux de la construction à modifier ainsi qu'avec ceux utilisés sur les constructions avoisinantes.

Les matériaux d'imitation ne peuvent être admis que dans la mesure où ils présentent une unité d'aspect avec les matériaux qu'ils imitent et que leur mise en œuvre est en adéquation avec le bâti d'origine.

Les matériaux de façade destinés à rester apparents, ainsi que les parements et revêtements d'intérêt, doivent être conservés et, si leur état l'exige, complétés ou remplacés par le même matériau sans surépaisseur et en s'accordant au calepinage du mur.

Les aménagements des espaces libres et les plantations doivent être adaptés au caractère des lieux, au paysage ainsi qu'à la conservation du biotope, des perspectives et de la composition des parcs et des jardins, des plantations d'alignement ou des arbres isolés.

Les portails, clôtures, puits, tonnelles, pavages et perrons contribuant à l'intérêt des cours et des jardins doivent être maintenus, restaurés et le cas échéant restitués.

Au sein d'une même opération, les espaces libres doivent être conçus afin de :

- favoriser leur usage et leur appropriation,
- participer à la qualité d'usage des espaces libres,
- créer un ensemble paysager de qualité.

La pierre de taille

Le ravalement de la pierre contribue à l'entretien et à la mise en valeur de la construction. Avant toute intervention le diagnostic de la nature et l'état de la façade (dégradation, saleté, encrassement, usure,

joints) permettra de choisir le procédé de ravalement. Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité. Ainsi il peut s'agir de pulvérisation à l'eau et de brossage, de laser, de gommage avec projection de micro-fines ou d'hydrogommage à basse pression à l'exclusion de tout procédé abrasif tel que le sablage.

Un traitement mécanique ou chimique avec des produits parfaitement neutres pour la pierre peut être utilisé pour supprimer la peinture sur les façades en pierre.

Le ragréage en pierre reconstituée peut être mis en œuvre dans le cas de dégradations ponctuelles du matériau (<10 cm² et 10 cm de long pour les arrêtes). Pour les dégradations plus importantes, le remplacement d'éléments en pierre de taille est réalisé par incrustation de pierres de même nature ayant une épaisseur d'au moins 8 cm de long et 20 cm pour les harpages et chaînes d'angles, bandeaux, claveaux, et encadrement de baies

Les enduits

Les enduits dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de la construction, doivent être déposés lors de travaux portant sur tout ou partie de la façade sans altérer les maçonneries. Les enduits réalisés au ciment sur les maçonneries seront retirés dans le cadre d'un décaissage délicat pour ne pas abîmer la pierre. Ils sont interdits pour toutes les constructions.

Les enduits réalisés pour les murs en moellons seront recouvert d'un enduit à la chaux aérienne qui protège des intempéries et sera à pierres vues.

Les badigeons et peinture

Le badigeon teinté aux ocres naturelles est autorisé après ravalement.

La mise en peinture des enduits et des pierres de taille est interdite.

Les matériaux de façade destinés à rester apparents, ainsi que les parements et revêtements d'intérêt, doivent être conservés et, si leur état l'exige, complétés ou remplacés par le même matériau sans surépaisseur et en s'accordant au calepinage du mur.

L'isolation par l'extérieur

Pour le bâti en pierre : l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

Pour les extensions en maçonnerie : l'isolation par l'extérieur est autorisée.

Pour les constructions nouvelles : l'isolation par l'extérieur est autorisée sous réserve d'une finition en adéquation avec le contexte urbain.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de parements (en particulier, pour faciliter l'isolation par l'extérieur) seront autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Emergences techniques : réseaux, antennes, climatiseurs, ventouses de chaudière, grilles, coffrets

Les émergences techniques sont récentes. La discrétion ou l'intégration en façade et en couverture seront recherchées avec :

Réseaux

Les raccordements aux réseaux d'électricité, d'eau, de télécommunication, d'eaux usées et d'eaux vanne sont réalisés à l'intérieur des constructions à partir de locaux communs ou de gaines techniques communes.

Toutefois, sur les constructions existantes, lorsque le réseau de fils ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces extérieurs publics ou privés, il doit être placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical (réseau de fil, goulottes et/ou tuyaux,...) sera réalisé de préférence en limite latérale des constructions. Les goulottes seront métalliques et leur section dimensionnée en fonction des fils qu'elles protègent. Le recours au PVC et au plastique est interdit.

Aucune altération des maçonneries, de sculptures, de décors et plus généralement de l'architecture des constructions existantes ne doit résulter de la pose des réseaux de desserte, coffrets, boîtes de fausse coupure et/ou transformateurs.

Les descentes d'eaux pluviales doivent respecter la cohérence de la façade d'origine, en étant positionnées en limite de façades. Elles seront en zinc ou en cuivre.

Antennes

Elles seront placées sur les souches de cheminée ou sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public.

Appareils de climatisation et de chauffage

Les appareils de climatisation et de chauffage sont intérieurs et les prises d'air sont situées à une hauteur de 2,50 m à partir du niveau du sol.

La pose ne devra pas conduire à percer une pierre de structure ou à détruire un élément de modénature.

Grilles de ventilation

Pour le bâti ancien, les grilles seront de forme ronde, en fonte décorée et peinte, en façade sur rue, La couleur sera sombre.

Coffrets

Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais doivent être encastrés dans la façade.

Les coffrets techniques des concessionnaires seront placés en soubassement de façade en pierre. Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de restauration, le coffret sera avec un habillage pierre.

Les coffrets techniques existants en PVC devront être du même ton que la façade.

Boîte aux lettres

Elles seront intégrées dans la façade ou dans la porte d'entrée. Il n'est pas admis de boîtes aux lettres en saillie sur les façades à l'alignement sur emprise publiques ou en tableaux des portes d'entrée des bâtiments.

Dans certains cas de figure, elles peuvent être intégrées dans une clôture, notamment pour le bâti construit en retrait ou pour le bâti comportant des clôtures.

Panneaux solaires sur construction

Pour préserver le paysage de toitures caractéristique du Vieux Lormont, les panneaux solaires ne sont pas autorisés, sauf rue de la République du n°7 au n°53 (côté impair de la rue) et du n°14 au n°32 (côté pair de la rue) et dans le secteur VP, sur le pan de toiture à l'arrière de la construction. Ils seront positionnés dans le plan de toiture et constitueront un seul ensemble. La surface est limitée à 30% du pan de toiture qui les reçoit.

Les panneaux solaires doivent être intégrés au pan de la toiture non visible depuis l'emprise publique. Ils seront dans l'épaisseur de la couverture, en place des tuiles et non en superposition. La pose en saillie ou formant un angle avec le pan de toit est interdite. Ils seront positionnés en bandeaux horizontaux, suivront le profil de la toiture et devront composer avec les ouvertures en toitures existantes ainsi qu'avec la composition de la façade. Les éléments de liaison entre panneaux seront de la même teinte que les panneaux.

L'implantation de capteurs solaires pourra être interdite en covisibilité d'un monument ou point de vue remarquable.

Perméabilité

• "Emprise 100"

Sans objet

• "Emprise 50" et "Emprise 0" :

Les sols des jardins devront garder un maximum de perméabilité. Les sols perméables seront conservés sur 80% minimum de la surface totale du jardin, sauf en cas de très petits jardins (jardins inférieurs à 50m²), où les sols perméables pourront être réduits à 60% minimum de la surface totale du jardin. L'écoulement naturel des eaux (source, eau de pluie...) ne devra pas être perturbé. Les aménagements devront s'inscrire dans la pente (ne pas entamer le coteau), et ne pas perturber l'équilibre du coteau. Les remblais défigurant les coteaux sont interdits.

- **"Emprise Cœur d'îlot" :**

Les espaces perméables seront conservés. Les aménagements des terrasses utiliseront des matériaux semi-perméables (de type pavés ou dalles à joints sablés ou enherbés, caillébottis en bois posés sur sol filtrants et lambourdes, gravillons...) et des espaces plantés. L'objectif est de reconstituer un paysage végétal de cœur d'îlot (plantations, espaces engazonnés...).

4. ENSEIGNES & PUBLICITE

Pour les règles, se reporter au REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE en vigueur sur la commune.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT DES IMMEUBLES BÂTIS

1. PREAMBULE

Bâti ancien : il s'agit de bâtiments dont la date de construction est antérieure à l'époque 1930, le plus souvent de bâti en pierre de taille ou structure en pierre avec un remplissage en moellons.

Bâti récent : il s'agit de bâtiments dont la date de construction est postérieure à l'époque 1930 et tout bâtiment dont les caractéristiques architecturales ou techniques de construction ne sont pas traditionnelles. Ce bâti peut être en maçonnerie enduite, en béton brut ou désactivé ou en structure bois ou métal avec un parement en panneaux.

2. BATI ANCIEN : ECHOPPES ET MAISONS BASSES

SECTEUR CB NON CONCERNE

Ce secteur comporte quelques échoppes et maisons à rez-de-chaussée surélevé. Elles sont en pierre de taille construites à l'alignement pour les échoppes ou en retrait de l'espace public avec un espace tampon marqué par une clôture pour les maisons à rez-de-chaussée surélevé.

2.1 Prescriptions générales

Avant toute intervention sur ce type de bâtiment, il faudra en comprendre les qualités en se reportant aux fiches ou aux exemples de bâtiment existant. Les modifications devront respecter les valeurs patrimoniales.

L'autorité compétence peut refuser des projets de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé notamment dans les contextes sensibles.

2.2 Morphologie urbaine (Densité - Implantation – Hauteur) et volumétrie

Pour les règles d'implantation, de densité et de hauteur, les constructions doivent respecter les dispositions du CHAPITRE 1- REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS.

2.3 Volumétrie

Se reporter à l'article 2.2. Dispositions réglementaires - cas général dans les règles communes

La surélévation d'échoppe est autorisée comme suit :

- . dans le cas d'une échoppe isolée, une surélévation sur rue ou sur arrière avec un étage complet.
- . dans le cas d'une échoppe isolée entre deux constructions plus hautes, une surélévation sur rue ou sur arrière avec un étage complet est possible.
- . dans le cas d'échoppe groupées en bandes, seule une surélévation en façade arrière est possible.

2.4 Couverture

2.4.1. Toiture, châssis de toit, verrière

.Les toitures seront en tuiles "canal" de terre cuite, à 2 pentes avec un faîtage parallèle à la rue. Les teintes des tuiles neuves se rapprocheront de l'existant (teinte claire – vieilli), sans utilisation de panachage de teintes.

Les rives latérales seront traitées avec des bardelis en terre cuite scellés. Les tuiles à rabat sont proscrites.

. Les châssis de toit seront installés sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public. Ils seront encastrés dans la toiture (sans saillie) et auront une surface inférieure à 0,80 m² et auront des proportions plus longues que larges dans le sens de la pente.

Leur nombre devra répondre à la règle suivante :

- . 2 unités pour un pan de toiture d'une surface < à 50 m²

. 4 unités pour un pan de toiture d'une surface > à 50 m²

Leur implantation correspondra au nombre de travées de la façade sur rue. Elles seront alignées sur le plan de couverture.

Les modèles imitant châssis à tabatières sont conseillés.

. Les verrières existantes seront conservées, les nouvelles seront autorisées dans le **secteur VP**, à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public et d'être d'une surface mesurée.

. Elles seront intégrées au plan de toiture sans sur-hauteur ou effet de capot. Pour les réhabilitations des verrières construites au XIX^{ème} siècle, les profils seront de faible section (fer en « T »).

. La création de terrasse de toit n'est pas autorisée dans la toiture des échoppes/maisons basses.

. Les toitures végétalisées sont admises sur les extensions du bâti ancien à l'arrière du bâtiment à condition que l'intégration au bâti existant soit adaptée et que l'expression architecturale conserve le contexte patrimonial d'origine.

2.4.2. Souches de cheminée, ventilation

Les souches de cheminée seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire. Les chapeaux seront en terre cuite ou en plaque de pierre.

Les sorties de ventilation seront en terre cuite (mitre) de même couleur que les tuiles pour permettre une intégration discrète.

2.4.3. Protection, rive d'égout et descente d'eau

Les protections en égout ou les descentes d'eau pluviales seront en zinc.

Les modèles de traitement de rives d'égout sur corniche pierre avec entablement en zinc seront conservés en respectant les profils traditionnels.

2.5 Façades

2.5.1. Aspect

Pour le bâti ancien en pierre, se référer au CHAPITRE 1- REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS. Façades du bâti ancien protégé (bâti remarquable et ensembles bâtis remarquables)

Les soubassements devront être débarrassés des enduits en ciment. Les soubassements avec des pierres en bon état seront ravalées et sans enduit.

Les façades sur rue décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures : bandeaux, entablement et encadrements de baie.

Pour la création d'extension en façade arrière des constructions, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée et en fonction du contexte patrimonial.

2.5.2. Composition en façade

La composition et l'ordonnancement des ouvertures en façade sont réglés selon des travées qui donnent une qualité architecturale et urbaine. Le rythme des ouvertures est constant.

Pour tout projet de modification des ouvertures en façade, les principes de composition d'origine seront respectés :

- ordonnancement par travées
- baies au-dessus du soubassement, de forme rectangulaire : plus hautes que larges

- encadrements en pierre et linteaux droits alignés
- appuis de fenêtres en pierre.

Tout projet de rehaussement pourra être réalisé. La corniche pourra être maintenue ou déplacée. L'expression architecturale sera en lien avec la conception d'ensemble. La création d'ouverture de garage, de devantures commerciales n'est pas autorisée.

2.5.3. Menuiseries des baies (fenêtres et porte-fenêtres)

Nature et aspect

Les menuiseries seront en bois avec une division du vitrage selon le dessin d'origine. Les petits bois collés seront admis.

Pour les menuiseries neuves, la pose se fera en feuillure.

Couleurs

Les menuiseries en bois seront peintes d'une teinte claire. Les couleurs seront plutôt neutres en cohérence avec l'ensemble du bâti.

2.5.4. Contrevents et système d'occultation

Nature et aspect

Le système d'occultation d'origine est le volet bois rabattable en façade.

Les volets d'origine seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique.

Les volets seront en bois pleins à lames verticales à joints plats, sans barre, ni écharpe

Couleurs

Les volets en bois seront peints de la même couleur que les menuiseries des baies d'une teinte claire : *blanc dit petit gris*

2.5.5. Porte d'entrée sur rue et marches de perron

Porte d'entrée

La porte d'entrée des échoppes et des maisons basses sont en bois avec un travail décoratif du bois de qualité. Dans la partie haute de l'ouvrant, des panneaux en fer ou en fonte font partie de la composition générale. Ils seront maintenus.

Les portes d'origine en bois seront conservées et restaurées ou refaites à l'identique.

Les portes nouvelles seront en bois avec un dessin à panneaux proche des dessins d'origine.

Les portes d'entrée en bois seront peintes d'une couleur sombre.

Marches de seuil, perron et emmarchement

La déclivité du site engendre parfois des emmarchements importants en perron d'entrée. Afin de retrouver, la conception d'origine, tous les ajouts ou revêtement de sol mince seront supprimés. Seule la pierre de taille dure est autorisée en seuil, perron et emmarchement. Le choix de l'indice de dureté des pierres de remplacement des seuils, perrons et emmarchements doit être approprié à leur usage.

Des mains courantes pour les emmarchements importants sont autorisés en métal peint de la même couleur que la porte d'entrée, à condition de ne pas constituer un obstacle sur l'espace public.

2.5.6. Garde-corps, grille de protection

Garde-corps

Les garde-corps sont rares dans les échoppes/maisons basses. Les ferronneries peuvent concerner les grilles et portails.

Les ferronneries d'origine seront conservées. Les ouvrages de remplacement ou neufs reproduiront les modèles d'origine. Ils seront métalliques, peints de couleur sombre.

Grille de protection

Les grilles de protection des fenêtres rapportées seront déposées pour les remplacer par des éléments répondant au caractère d'origine. Elles ne sont pas autorisées en façade sur l'espace public.

*2.5.7. Rez-de-chaussée : porte de garage, devantures***Portes de garage**

La création de porte de garage n'est pas autorisée pour les échoppes et les maisons basses.

Devantures commerciales et d'activités professionnelles

La création de devantures commerciales et d'activités professionnelles n'est pas autorisée pour les échoppes et les maisons basses, ainsi que la pose de rideaux métalliques.

Stores, marquises et éléments saillants sur l'espace public

Aucun élément reporté en façade n'est autorisé.

3. BATI ANCIEN : MAISONS DE VILLE ET IMMEUBLES

SECTEUR CB NON CONCERNE

En dehors des échoppes, le vieux bourg de Lormont offre un paysage urbain composé de bâtiments anciens à étage au caractère urbain fort. Ils constituent le front urbanisé entre Garonne et coteaux. Les maisons de ville sont à un étage et les immeubles sont à deux étages avec plusieurs logements. Des fiches présentent leurs caractéristiques et leurs principales qualités afin de les maintenir dans le cas de travaux.

3.1 Prescriptions générales

Tout projet devra contribuer à garder le front urbain bâti des quais.
Avant toute intervention sur ces bâtiments, il faudra en comprendre les qualités en se reportant aux fiches. Les modifications devront en respecter les valeurs patrimoniales.
Les adjonctions d'expression architecturale contemporaine sont autorisées au cas par cas sur l'arrière de la construction.

L'autorité compétence peut refuser des projets de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles ils s'inscrivent.
Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé notamment dans les contextes sensibles.

3.2 Morphologie urbaine (Densité - Implantation – Hauteur)

Pour les règles d'implantation, de densité et de hauteur, les constructions doivent respecter les dispositions du CHAPITRE 1- REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS.
La surélévation des constructions est interdite au-delà de R+2.

Le sens du faîtage parallèle à la rue doit être conservé. L'alignement des baies et la composition de la façade selon les travées doit être maintenu.

3.3 Volumétrie

Se reporter à l'article 2.2. Dispositions réglementaires - cas général dans les règles communes

3.4 Couverture

3.4.1. Toiture, châssis de toit, verrière

. Les toitures d'origine seront restituées tant en forme qu'en matériaux de couverture (tuiles, brisis en ardoises...).

Les tuiles seont de type "canal" de terre cuite. Dans **le secteur VP**, les tuiles dites double canal à une seule onde seront acceptées.

Les teintes des tuiles neuves se rapprocheront de l'existant (teinte claire – vieilli), sans utilisation de panachage de teintes

Les rives latérales seront traitées avec des bardelis en terre cuite scellés. Les tuiles à rabat sont proscrites.

. Les châssis de toit seront installés sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public. Ils seront encastrés dans la toiture (sans saillie) et auront une surface inférieure à 0,80 m² et auront des proportions plus longues que larges dans le sens de la pente.

Leur nombre devra répondre à la règle suivante :

. 2 unités pour un pan de toiture d'une surface < à 50 m²

. 4 unités pour un pan de toiture d'une surface > à 50 m²

Leur implantation correspondra au nombre de travées de la façade sur rue.

Les modèles imitant châssis à tabatières sont conseillés.

Dans le **secteur VR**, les châssis de toiture d'origine seront maintenus pour le bâti ancien.

. Les verrières existantes seront conservées, les nouvelles seront autorisées dans le **secteur VP**, à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public et d'être d'une surface mesurée. Elles seront intégrées au plan de toiture sans sur-hauteur ou effet de capot. Pour les réhabilitations des verrières construites au XIX^{ème} siècle, les profils seront de faible section (fer en « T »).

. Les terrasses de toit sont autorisées dans les **secteurs QG et VP**, à condition de ne pas être visibles de l'espace public. L'ouverture en toiture sera en retrait de la façade d'au moins 2 m. La proportion du vide sera limité à 30% maximum du versant. Elles ne sont pas autorisées dans le **secteur VR**.

. Les terrasses de toit ne sont pas autorisées dans le **secteur VR**. Dans le **secteur QG** et le **secteur VP**, la création de terrasse de toit est autorisée seulement pour les immeubles à R+2, à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public. La proportion du vide sera limitée à 30% maximum du versant. Leur implantation doit respecter un retrait d'au moins 2m du faîtage et du bas de pente.

. Les toitures végétalisées sont admises sur les parties à l'arrière du bâtiment à condition que l'intégration au bâti existant soit adaptée et que l'expression architecturale conserve le contexte patrimonial d'origine.

3.4.2. *Souches de cheminée, ventilation*

Les souches de cheminée seront en pierre sur les bâtiments en pierre ou en maçonnerie enduite sur les autres bâtiments, de section rectangulaire. Les chapeaux seront en terre cuite ou en plaque de pierre.

Les sorties de ventilation seront en terre cuite (mitre) de même couleur que les tuiles pour permettre une intégration discrète.

3.4.3. *Protection, rive d'égout et descente d'eau*

Les protections en égout ou les descentes d'eau pluviales seront en zinc.

Les modèles de traitement de rives d'égout sur corniche pierre avec entablement en zinc seront conservés en respectant les profils traditionnels.

3.5 Façades

3.5.1. *Aspect*

Pour le bâti ancien en pierre, se référer au CHAPITRE 1- REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS. Façades du bâti ancien protégé (bâti remarquable et ensembles bâtis remarquables)

Les soubassements devront être débarrassés des enduits en ciment. Les soubassements avec des pierres en bon état seront ravalées et sans enduit.

Les façades sur rue décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures : bandeaux, entablement et encadrements de baie.

Pour la création d'extension en façade arrière des constructions, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée et en fonction du contexte patrimonial.

3.5.2. Composition en façade

La composition et l'ordonnancement des ouvertures en façade sont réglés selon des travées qui donnent une qualité architecturale et urbaine. Le rythme des ouvertures est constant.

Pour tout projet de modification et de création d'ouvertures en façade, les principes de composition d'origine seront respectés :

- ordonnancement par travées
- baies de forme rectangulaire : plus hautes que larges
- encadrements en pierre et linteaux droits alignés
- appuis de fenêtres en pierre

Pour tout projet de réhaussement en façade sur rue, les principes de composition d'origine seront respectés :

- ordonnancement par travées en façade sur rue
- baies de forme rectangulaire : plus hautes que larges
- encadrements en pierre et linteaux droits alignés
- appuis de fenêtres en pierre.

Pour tout projet de réhaussement en façade arrière, l'expression architecturale peut être contemporaine avec des baies larges aux proportions harmonieuses et en accord avec le bâti d'origine.

3.5.3. Menuiseries des baies (fenêtres et porte-fenêtres)

Nature et aspect

Les menuiseries seront en bois avec une division du vitrage selon le dessin d'origine. Les petits bois collés seront admis.

Pour les menuiseries neuves, la pose se fera en feuillure.

Couleurs

Les menuiseries en bois seront peintes d'une teinte claire. Les couleurs seront plutôt neutres en cohérence avec l'ensemble du bâti.

3.5.4. Contrevents et système d'occultation

Nature et aspect

Le système d'occultation d'origine est le volet bois rabattable en façade.

Les volets d'origine seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique.

A rez-de-chaussée les volets seront en bois pleins à lames verticales à joints plats, sans ferrure apparente, sans barre, ni écharpe.

En étage, les volets seront persiennés.

Couleurs

Les volets en bois seront peints d'une teinte claire. Les couleurs seront plutôt neutres en cohérence avec les fenêtres et l'ensemble du bâti. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le volet.

3.5.5. Porte d'entrée sur rue et marches de perron

Porte d'entrée

La porte d'entrée des échoppes et des maisons basses sont en bois avec un travail décoratif du bois de qualité. Dans la partie haute de l'ouvrant, des panneaux en fer ou en fonte font partie de la composition générale. Ils seront maintenus.

Les portes d'origine en bois seront conservées et restaurées ou refaites à l'identique.

Les portes nouvelles seront en bois avec un dessin à panneaux proche des dessins d'origine.

Les portes d'entrée seront peintes d'une couleur sombre.

Marches de seuil, perron et emmarchement

La déclivité du site engendre parfois des emmarchements importants en perron d'entrée. Afin de retrouver, la conception d'origine, tous les ajouts ou revêtement de sol mince seront supprimés. Seule la pierre de taille dure est autorisée en seuil, perron et emmarchement. Le choix de l'indice de dureté des pierres de remplacement des seuils, perrons et emmarchements doit être approprié à leur usage.

Des mains courantes pour les emmarchements importants sont autorisés en métal peint de la même couleur que la porte d'entrée, à condition de ne pas constituer un obstacle sur l'espace public.

3.5.6. Garde-corps, grille de protection

Garde-corps

Les bâtiments à étage comportant des garde-corps ouvragés de qualité en fonte ou en fer. Les gardes corps d'origine seront conservés. Les ouvrages de remplacement ou neufs reproduiront les modèles d'origine. Ils seront métalliques.

Les garde-corps seront peints de couleur sombre.

Grille de protection

Les grilles de protection des fenêtres rapportées seront déposées pour les remplacer par des éléments répondant au caractère d'origine.

Les grilles de protections de locaux commerciaux ou de services à rez-de-chaussée seront micro-forées. Les coffres seront placés à l'intérieur du local.

3.5.7. Rez-de-chaussée : porte de garage, devantures

On recherchera une harmonie de teinte et de composition entre tous les éléments participant au traitement architectural.

Portes de garage

La création de porte de garage est autorisée à condition qu'elle s'intègre dans la composition générale de la façade.

Devantures commerciales et d'activités professionnelles

Les devantures commerciales et d'activités professionnelles devront être composées en fonction de la composition générale de la façade et se limiter au rez-de-chaussée du bâti. Les devantures en bois seront posées en applique sur la façade. Les ensembles menuisés vitrées seront placées en tableau au nu intérieur du mur.

Le bois et le métal sont autorisés. Les couleurs sombres seront privilégiées. Les couleurs vives ne sont pas admises.

Stores, marquises et éléments saillants sur l'espace public

Tous ces éléments seront de teinte unie. Les couleurs violentes et fluorescentes sont interdites. Ils pourront être interdits s'ils nuisent à la perspective d'une rue. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments et notamment la devanture.

Seuls les stores en toile en tissu étanche sont autorisés. Ils régneront avec la largeur de la baie commerciale, viendront à une hauteur minimale de 2.20 m, seront en retrait de 1m de la bordure de trottoir. Les stores corbeille sont interdits.

4. BATI ANCIEN : VILLAS ET CHATEAU

SECTEURS QG, VR et VP NON CONCERNES

Les villas des coteaux sont implantées dans des parcs composés. Elles dominent la Garonne et bénéficient de vues exceptionnelles. Elles sont visibles depuis l'espace public.

Le château du Prince Noir est composé de plusieurs bâtiments. Ce chapitre s'appliquera aux parties qui ne sont pas inscrites à l'Inventaire de Monuments Historiques.

4.1 Prescriptions générales

Avant toute intervention sur ce type de bâtiment, il faudra en comprendre les qualités. Les modifications devront respecter les valeurs patrimoniales tant pour le bâti que pour le paysage. Les adjonctions d'expression architecturale contemporaine sont autorisées au cas par cas.

L'autorité compétence peut refuser des projets de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé notamment dans les contextes sensibles.

4.2 Morphologie urbaine (Densité - Implantation – Hauteur)

Pour les règles d'implantation, de densité et de hauteur, les constructions doivent respecter les dispositions du CHAPITRE 1- REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS. Les villas ne pourront pas être rehaussées.

4.3 Volumétrie

La volumétrie d'origine sera conservée. Dans le cas d'extensions ou de modifications, la composition générale du bâti d'origine devra être respectée.

4.4 Couverture

4.4.1. Toiture, châssis de toit, verrière

. Les toitures d'origine seront restituées tant en forme qu'en matériaux de couverture (tuiles, ardoises...) et les pans de toiture ne seront pas modifiés.

Les teintes des tuiles ou ardoise neuves seront identiques à l'existant.

Les débords de toit protégeant la façade des ruissellements d'eau de pluies, mais également des agressions du soleil seront maintenus. Les décors en bois : lambrequins et aisseliers seront reconstitués à l'identique sans interruption du linéaire.

. Les châssis de toiture de type tabatière seront maintenus. Aucun autre type de châssis de toitures ne sera autorisé. Les lucarnes existantes seront maintenues afin de respecter la composition de la construction.

. Aucune nouvelle verrière ne sera autorisée en dehors de l'existant.

. La création de terrasse de toit ou de toitures végétalisées n'est pas autorisée

4.4.2. *Souches de cheminée, ventilation*

Les souches de cheminée seront conservées et restaurées en gardant les décors existants (moulures, bossages). Pour les cas où elles menacent ruine et où leur conservation implique un danger, elles seront démolies puis reconstruites à l'identique.

Elles seront en pierre ou en brique, de section rectangulaire. Les chapeaux seront en tuile canal ou en plaque de pierre. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier à la chaux naturelle.

Les sorties de ventilations seront en terre cuite de même couleur que les tuiles ou en zinc pré-patiné foncé pour permettre une intégration discrète.

4.4.3. *Protection, rive d'égout et descente d'eau*

Les protections en égout ou les descentes d'eau pluviales seront en zinc.

4.5 Façades

4.5.1. *Aspect*

Pour le bâti ancien en pierre, se référer au CHAPITRE 1- REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS. Façades du bâti ancien protégé (bâti remarquable et ensembles bâtis remarquables)

Les techniques de nettoyage seront adaptées au matériau des façades (pierre, brique...).

Les techniques douces sont autorisées : hydro gommage à basse pression. Le sablage est interdit.

Les enduits inadaptés (enduit ciment) et peintures seront enlevés au profit d'une restitution du matériau d'origine (pierre, brique...)

Le remplacement des éléments défectueux sera réalisé par des éléments de 8 cm d'épaisseur pour la pierre et d'un module entier pour la brique.

Le badigeon de façade en pierre n'est pas autorisé

Les bardages bois colorés existants seront restaurés à l'identique.

4.5.2. *Composition en façade*

La composition et l'ordonnancement des ouvertures en façade sont réglés selon la composition générale de la construction existante et sa qualité architecturale. Le rythme des ouvertures sera en lien avec l'existant.

Pour tout projet de modification ou de création des ouvertures en façade, les principes de composition d'origine seront respectés :

- ordonnancement par travées
- baies de forme rectangulaire : plus hautes que larges
- encadrements en pierre et linteaux droits alignés
- appuis de fenêtres et seuils en pierre.

4.5.3. *Menuiseries des baies (fenêtres et portes-fenêtres)*

Nature et aspect

Les menuiseries seront en bois avec une division du vitrage selon le dessin d'origine. Les petits bois collés seront admis.

Pour les menuiseries neuves, la pose se fera en feuillure.

Couleurs

Les menuiseries en bois seront peintes d'une teinte claire ou d'une teinte existante. Les couleurs seront plutôt neutres en cohérence avec l'existant.

4.5.4. Contrevents et système d'occultation

Nature et aspect

Le système d'occultation d'origine est le volet bois rabattable en façade.

Les volets d'origine seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique.

A rez-de-chaussée les volets seront en bois pleins à lames verticales à joints plats, sans barre, ni écharpe. En étage, les volets seront persiennés.

Couleurs

Les volets en bois seront peints d'une teinte claire ou d'une teinte existante. Les couleurs seront plutôt neutres en cohérence avec les fenêtres et l'ensemble du bâti. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le volet.

4.5.5. Porte d'entrée sur rue et marches de perron

Porte d'entrée

Les portes d'origine en bois seront conservées et restaurées ou refaites à l'identique.

Les portes nouvelles seront en bois en cohérence avec le travail décoratif existant de l'ensemble de la construction.

Les portes d'entrée en bois seront peintes d'une teinte sombre ou d'une teinte existante ou en bois naturel avec une protection de type huile ou verni mat.

Marches de perron

Les marches de perron seront en pierre de taille.

4.5.6. Garde-corps, grille de protection

Garde-corps

Les bâtiments à étage comportent des garde-corps ouvragés de qualité en fonte ou en fer. Ils seront conservés, restaurés en entretenus et peints d'une couleur sombre.

Les motifs contemporains ne sont pas autorisés.

Les ferronneries d'origine seront conservées.

Grille de protection

Les grilles de protection des fenêtres rapportées seront déposées pour les remplacer par des éléments répondant au caractère d'origine.

4.5.7. Rez-de-chaussée : porte de garage, devantures et locaux professionnels

On recherchera une harmonie de teinte et de composition entre tous les éléments participant au traitement architectural.

Portes de garage

La création de porte de garage n'est pas autorisée dans le bâtiment principal d'habitation. Des constructions annexes pourront être envisagées pour l'usage de stationnement des véhicules.

Devantures commerciales et d'activités professionnelles

La création de devantures commerciales et d'activités professionnelles n'est pas autorisée.

Stores, marquises et éléments saillants sur l'espace public ou sur parc

Tous ces éléments seront de teinte unie. Les couleurs violentes et fluorescentes sont interdites.

Seuls les stores en toile en tissu étanche sont autorisés. Les stores corbeille sont interdits.

5. BATI RECENT (APRES 1930)

SECTEUR CB NON CONCERNE

Le bâti récent postérieur à 1930 concerne des constructions récentes d'époque de constructions différentes.

5.1 Prescriptions générales

Avant toute intervention sur ce type de bâtiment, il faudra en comprendre les qualités. Les modifications devront respecter les valeurs patrimoniales tant pour le bâti que pour le paysage. Les adjonctions d'expression architecturale contemporaine sont autorisées au cas par cas.

L'autorité compétence peut refuser des projets de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé notamment dans les contextes sensibles.

5.2 Morphologie urbaine (Densité - Implantation – Hauteur)

Pour les règles d'implantation, de densité et de hauteur, les constructions doivent respecter les dispositions du CHAPITRE 1- REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS.

5.3 Volumétrie

La volumétrie d'origine sera conservée. Dans le cas d'extensions ou de modifications, la composition générale devra être respectée.

5.4 Couverture

5.4.1 Toiture, châssis de toit, verrière

. Dans le cas d'expression architecturale traditionnelle, les toitures d'origine seront restituées et les pans de toiture ne seront pas modifiés.

Dans le **secteur VP**, les tuiles dites double canal à une seule onde seront acceptées.

Les teintes des tuiles ou ardoises neuves seront identiques à l'existant.

Les débords de toit protégeant la façade des ruissellements d'eau de pluies, mais également des agressions du soleil seront maintenus. L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

. Dans le cas d'expression architecturale contemporaine, les toitures-terrasses, les toitures végétalisées et les toitures à pans (zinc patiné, dalles bois) seront autorisées si elles garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

. Dans le **secteur QG**, la création de terrasse de toit est autorisée sur les immeubles à R+2, à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public et de ne pas donner sur le quai. La proportion du vide

sera limitée à 30% maximum du versant. Leur implantation doit respecter un retrait d'au moins 2m du faîtage et du bas de pente.

Les terrasses de toit ne sont pas autorisées dans le **secteur VR sauf en cœur d'îlots intérieurs**. Elles seront admises dans le **secteur VP**.

. Les châssis de toit seront installés sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public. Ils seront encastrés dans la toiture (sans saillie) et auront une surface inférieure à 0,80 m² et auront des proportions plus longues que larges dans le sens de la pente.

Leur nombre devra répondre à la règle suivante :

. 2 unités pour un pan de toiture d'une surface < à 50 m²

. 4 unités pour un pan de toiture d'une surface > à 50 m²

Leur implantation correspondra au nombre de travées de la façade sur rue. Elles seront alignées sur le plan de couverture.

. La mise en place d'une verrière en verre doit rester exceptionnelle. A ce titre, aucune nouvelle verrière ne sera autorisée en dehors de l'existant dans le **secteur QG** et le **secteur VR**. Elles seront admises dans le **secteur VP**.

Les verrières seront en verre. Pour les puits de jour, elles seront d'une surface mesurée, positionnées près du faîtage et intégrées au plan de toiture sans sur-hauteur ou effet de capot.

5.4.2 Souches de cheminée, ventilation

Les souches de cheminée seront conservées et restaurées selon la conception d'origine

Pour les cas où elles menacent ruine et où leur conservation implique un danger, elles seront démolies puis reconstruites à l'identique.

Elles seront de section rectangulaire

Les sorties de ventilations seront discrètes et non visibles de l'espace public

5.4.3 Protection, rive d'égout et descente d'eau

Les protections en égout ou les descentes d'eaux pluviales seront en zinc.

5.5 Façades

5.5.1 Aspect

Les façades seront restaurées selon l'expression architecturale d'origine.

Les techniques de nettoyage seront adaptées au matériau des façades (béton, pierre, ...).

Les techniques douces sont autorisées : hydro gommage à basse pression. Le sablage est interdit.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de parements (en particulier, pour faciliter l'isolation par l'extérieur) seront autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

5.5.2 Composition en façade

La composition et l'ordonnancement des ouvertures en façade seront réglés selon la composition générale de la construction existante et sa qualité architecturale. Le rythme des ouvertures sera en lien avec l'existant.

Pour tout projet de modification des ouvertures en façade, les principes de composition d'origine seront respectés :

- ordonnancement par travées
- dimension des baies d'origine
- encadrements d'origine et linteaux alignés
- appuis de fenêtres et seuils.

5.5.3. Menuiseries des baies (fenêtres et porte-fenêtres)

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les fenêtres seront de préférence en bois, avec possibilités de divisions de vitrages. D'autres matériaux pourront être acceptés s'ils s'inspirent des modèles traditionnels, et que les divisions de vitrage sont respectées.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, les fenêtres devront garantir pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Couleurs admises : teinte en cohérence avec le style architectural ; l'ensemble des fenêtres doit être d'une seule couleur.

Nature et aspect

Les menuiseries seront en bois, métal, ou aluminium, en cohérence avec l'existant.

Les menuiseries en PVC ne sont pas autorisées.

Couleurs

Les menuiseries en bois seront peintes d'une teinte claire ou d'une teinte existante. Les couleurs seront plutôt neutres en cohérence avec l'existant.

5.5.4. Contrevents et système d'occultation

Nature et aspect

Le système d'occultation d'origine sera conservé, restauré ou refait à l'identique.

Les volets seront en bois pleins à lames verticales à joints plats, sans barre, ni écharpe

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les contrevents seront de préférence en lames de bois verticales à joints plats ou panneaux bois persiennés.

D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés, hormis le PVC. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le matériau choisi.

Couleurs admises : de préférence de même teinte que les fenêtres.

Dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine, les volets roulants seront admis. Le coffre de volet roulant devra être intégré à l'intérieur du linteau pour tout bâtiment neuf.

Les matériaux et coloris devront tenir compte des caractéristiques urbaines et architecturales adjacentes.

Couleurs

Les volets en bois seront peints d'une teinte claire ou d'une teinte existante. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le volet.

Les volets roulants seront de la même couleur que les fenêtres et porte-fenêtres

Les couleurs seront plutôt neutres en cohérence avec les fenêtres et l'ensemble du bâti.

5.5.5. Porte d'entrée sur rue et marches de perron

Porte d'entrée

Les portes d'origine et de qualité seront conservées et restaurées ou refaites à l'identique.

Les portes nouvelles seront en cohérence avec l'ensemble de la construction. D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés, hormis le PVC.

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés.

Marches de perron

La déclivité du site engendre parfois des emmarchements importants en perron d'entrée. Afin de retrouver, la conception d'origine, tous les ajouts ou revêtement de sol mince seront supprimés. Seule la pierre de taille dure est autorisée en seuil, perron et emmarchement. Le choix de l'indice de dureté des pierres de remplacement des seuils, perrons et emmarchements doit être approprié à leur usage. Des mains courantes pour les emmarchements importants sont autorisés en métal peint de la même couleur que la porte d'entrée, à condition de ne pas constituer un obstacle sur l'espace public. Les seuils et marches de perron seront en pierre de taille pour les façades en pierre. Elles pourront être en béton pour les façades en maçonnerie ou en béton.

5.5.6. Garde-corps, grille de protection**Garde-corps**

Les garde-corps d'origine et de qualité seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique. Dans le cas de modification ou d'ajouts, une étude globale sera faite en relation avec l'ordonnancement de la façade. Les matériaux de l'existant seront privilégiés.

Grille de protection

Les grilles de protection seront identiques à l'existant.

5.5.7. Rez-de-chaussée : porte de garage, devantures et locaux professionnels

On recherchera une harmonie de teinte et de composition entre tous les éléments participant au traitement architectural.

Portes de garage

La création de portes de garage devra se faire dans un souci de bonne intégration dans la composition de la façade et sous réserve de ne pas détériorer la cohérence du bâti existant.

Le linteau devra être à la hauteur de celui des fenêtres de rez-de-chaussée.

Le coloris sera choisi en harmonie avec ceux des fenêtres, contrevents, porte d'entrée.

Le modèle choisi sera en bois ou en métal. Il sera à divisions verticales.

Devantures commerciales et d'activités professionnelles

La conception de la devanture commerciale devra être réalisée dans un souci de bonne intégration avec les caractéristiques architecturales de la rue.

Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée et seront réalisées à l'aplomb de la façade.

Des vitrines aux étages pourront être exceptionnellement autorisées lorsqu'un projet d'architecture de qualité le justifie, et à condition qu'il s'intègre au contexte urbain.

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

Stores, marquises et éléments saillants sur l'espace public

Tous ces éléments seront de teinte unie. Les couleurs violentes et fluorescentes sont interdites. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments et notamment la devanture. Ils pourront être interdits s'ils nuisent à la perspective d'une rue.

Les stores en toile en tissu étanche sont autorisés. Ils régneront avec la largeur de la baie commerciale, viendront à une hauteur minimale de 2.20 m, seront en retrait de 1m de la bordure de trottoir. Les stores corbeille sont interdits.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

6. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

SECTEUR CB NON CONCERNE

Toute construction nouvelle doit, par continuité ou contraste architectural, contribuer à conserver et mettre en valeur *le bâti protégé*, identifié sur le plan réglementaire au 1/1000

6.1 Prescriptions générales

Les expressions architecturales contemporaines sont favorisées sous réserve d'intégration dans le contexte général urbain. Ces constructions devront être en cohérence avec le bâti existant et constitueront un apport qualitatif intéressant pour les lieux environnants.

L'autorité compétence peut refuser des projets de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé notamment dans les contextes sensibles.

6.2 Morphologie urbaine (Densité - Implantation – Hauteur)

Pour les règles d'implantation, de densité et de hauteur, les constructions doivent respecter les dispositions du CHAPITRE 1- REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS.

Le bâtiment devra s'insérer dans la forme urbaine existante avec les mêmes caractéristiques d'occupation de la parcelle et respecter la règle des emprises au sol. L'alignement sur voie publique sera maintenu.

6.3 Volumétrie

La volumétrie et la modénature devront tenir compte du contexte urbain et établir une continuité des éléments ou ménager d'éventuelles transitions. Les volumes compliqués seront évités.

En **secteur QG**, l'implantation devra prendre en compte la déclivité du terrain.

6.4 Couverture

6.4.1. Toiture, châssis de toit, verrière

. Les toitures doivent constituer un apport qualitatif enrichissant pour la construction existante en cas d'extension et pour les lieux environnants. Elles seront de manière courante traitées par des volumes simples (deux pans + pignon).

. Dans le **secteur QG**, les toitures à 2 pans seront en tuiles "canal" de terre cuite à crochet avec un faîtage parallèle à la rue ou en tuiles mécanique dite romane canal à une seule onde double canal. Dans les **secteurs VR et VP**, les toitures seront soit en tuiles « canal » ou en tuiles double canal. Les teintes des tuiles neuves se rapprocheront de l'existant, sans utilisation de panachage de teintes.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de couvertures (en particulier, les toitures-terrasses et les toitures végétalisées) seront autorisés s'ils

garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

. Les châssis de toit seront installés sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public. Ils seront encastrés dans la toiture (sans saillie) et auront une surface inférieure à 0,80 m² et auront des proportions plus plus longues que larges dans le sens de la pente.

Leur nombre devra répondre à la règle suivante :

. 2 unités pour un pan de toiture d'une surface < à 50 m²

. 4 unités pour un pan de toiture d'une surface > à 50 m²

Leur implantation correspondra au nombre de travées de la façade sur rue.

. Les verrières seront en verre. Elles sont autorisées dans le **secteur VP**, à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public et d'être d'une surface mesurée. Elles seront intégrées au plan de toiture sans sur-hauteur ou effet de capot. Pour les toitures à deux pans, elles seront positionnées près du faîtage.

. Les terrasses accessibles sont autorisées dans les **secteurs QG** (pas du côté quai des constructions) **et VP**, à condition de ne pas être visibles de l'espace public. L'ouverture en toiture sera en retrait de la façade et du faîtage d'au moins 2 m. La proportion du vide sera limitée à 30% maximum du versant. Elles ne sont pas autorisées dans le **secteur VR**.

. Les toitures en terrasse ou végétalisées sont admises à condition que l'intégration soit adaptée et que l'expression architecturale conserve le contexte patrimonial du secteur. Les matériaux d'étanchéité brillants sont interdits.

6.4.2. Souches de cheminée, ventilation

Pour les toitures en tuiles, les souches de cheminée seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire. Les chapeaux seront en tuile canal ou en plaque de pierre. Les sorties de ventilations seront en terre cuite de même couleur que les tuiles pour permettre une intégration discrète. Pour les autres types de toitures, les sorties seront en cohérence avec le matériau et l'expression architecturale.

6.4.3. Protection, rive d'égout et descente d'eau

Les protections en égout ou les descentes d'eau pluviales seront en zinc.

Pour les toitures en tuiles, les rives d'égout seront faites en respectant les profils traditionnels.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

6.5 Façades

6.5.1. Aspect

L'expression architecturale contemporaine est encouragée sous réserve d'intégration dans le contexte général urbain.

Les matériaux utilisés devront être pérennes. Ils seront :

- soit traditionnels (bois, pierre, briques, enduit à la chaux, verre, tuiles en terre cuite, ardoise, zinc, ferronnerie...) ;
- soit contemporains nobles et pérennes (composites de qualité...) appareillés ou calepinés de façon soignée et participant à la valorisation des lieux environnants

6.5.2. Composition en façade

A l'exception des constructions d'angle, la composition des façades sur les voies et emprises publiques doit tenir compte du rythme des constructions protégées environnantes. Les éléments de composition apparents, en saillie ou au nu de la façade, peuvent contribuer à marquer ce rythme.

Les rez-de-chaussée des constructions doivent former un front bâti contribuant à la composition d'un espace public de qualité. Les rez-de-chaussée aveugles sur la totalité du linéaire de façade sont par conséquent interdits.

Lorsque la construction est réalisée dans une *séquence bâtie remarquable* ou contigue d'un *bâti remarquable* identifiés au plan réglementaire au 1/1000^e du présent règlement, elle doit contribuer à leur maintien ou leur mise en valeur, et notamment par :

- > En **secteur QG**, l'alignement sur la rue sera exigé ainsi que la continuité des façades ; il peut être restitué ou complété par un autre dispositif ;
- > l'ordonnancement et la modénature des façades (y compris celles à destination commerciale)
- > la forme, la dimension et la proportion des baies ;
- > le choix des matériaux de couverture, la volumétrie des toitures et leur raccordement à celles des constructions limitrophes.

La composition et l'ordonnancement des ouvertures en façade devront être justifiés de part leur apport à l'existant et au milieu environnant.

Les linteaux seront alignés. Les baies seront plus hautes que larges.

Dans le cas, d'une construction nouvelle entre deux constructions protégées, l'ordonnancement des ouvertures sur la façade principale fera l'objet d'un soin particulier, s'inspirant de l'esprit des façades anciennes environnantes dans la composition et les proportions.

D'autres compositions pourront être admises si elles sont justifiées par rapport à l'existant et aux lieux environnants.

6.5.3. Menuiseries des baies

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les fenêtres seront de préférence en bois, avec possibilités de divisions de vitrages. D'autres matériaux pourront être acceptés s'ils s'inspirent des modèles traditionnels, et que les divisions de vitrage sont respectées.

Les baies vitrées seront divisées en éléments verticaux réguliers.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, les fenêtres devront garantir pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Couleurs admises : teinte en cohérence avec le milieu d'insertion. L'ensemble des fenêtres doit être d'une seule couleur.

6.5.4. Contrevents et système d'occultation

Nature et aspect

Pour le bâti d'expression architecturale traditionnelle, le système d'occultation sera le volet bois rabattable en façade. A rez-de-chaussée les volets seront en bois pleins à lames verticales à joints plats, sans barre, ni écharpe. En étage, les volets seront persiennés.

Pour le bâti d'expression architecturale contemporaine, d'autres matériaux pourront être acceptés, hormis le PVC. Le système d'occultation pourra être le volet roulant à condition que les coffres soient intégrés au linteau ou placé à l'intérieur.

Couleurs

Les volets en bois seront peints d'une teinte claire. Les couleurs seront plutôt neutres de même teinte que les fenêtres et l'ensemble du bâti. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le volet.

Les lames de volets roulants seront de la même teinte que les fenêtres.

6.5.5. *Porte d'entrée sur rue et marches de perron*

Porte d'entrée

Le style de la porte devra s'harmoniser avec l'architecture de la façade.

Pour le bâti d'expression traditionnelle, la porte d'entrée sera en bois, peint d'une couleur sombre

Pour le bâti d'expression contemporaine, d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés.

Le PVC n'est pas autorisé.

Marches de perron

La déclivité du site engendre parfois des emmarchements importants en perron d'entrée.

Les seuils et marches de perron seront en pierre de taille pour les façades en pierre. Elles pourront être en béton pour les façades en maçonnerie ou en béton.

6.5.6. *Garde-corps, grille de protection*

Ils seront étudiés en relation avec l'ordonnancement de la façade et les références existantes dans la rue.

6.5.7. *Rez-de-chaussée : porte de garage, devantures et locaux professionnels*

Portes de garage

La création d'une ou plusieurs portes de garage devra se faire dans un souci de bonne intégration par rapport à l'ordonnancement de la façade. Le linteau devra être au moins à la hauteur de celui des fenêtres de rez-de-chaussée.

Le coloris sera choisi en harmonie avec ceux des fenêtres, contrevents, porte d'entrée.

Le modèle choisi sera en bois ou en métal. Il sera à divisions verticales.

Devantures commerciales et d'activités professionnelles

La conception de la devanture commerciale ou d'activités professionnelles devra être composée en dans un souci de bonne intégration avec les caractéristiques architecturales de la rue et se limiter au rez-de-chaussée du bâti. Les ensembles menuisés vitrées seront placées en tableau au nu intérieur du mur.

Le bois et le métal sont autorisés.

Les couleurs sombres seront privilégiées. Les couleurs vives ne sont pas admises.

Stores, marquises et éléments saillants sur l'espace public

Tous ces éléments seront de teinte unie. Les couleurs violentes et fluorescentes sont interdites. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. Ils pourront être interdits s'ils nuisent à la perspective d'une rue.

Les stores en toile en tissu étanche sont autorisés.

Les stores banne en plastique et corbeille sont interdits.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT ESPACES EXTERIEURS & IMMEUBLES NON BATIS

1. JARDINS

1.1 Préservation des jardins

Les jardins en cœur d'îlots et à flanc de coteau seront préservés. Une bande inconstructible sera conservée lorsque la taille de la parcelle le permet : cf. règlement graphique – emprise 0. Aucune emprise bâtie nouvelle ne sera autorisée au sein de cette emprise.

L'autorité compétence peut refuser des projets de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé notamment dans les contextes sensibles.

1.2 Clôtures

Pour les murs en pierre, murets et grilles protégés, se référer aux règles communes à tous les secteurs.

Les clôtures devront respecter les alignements lorsqu'elles donnent sur l'espace public, et conserver une certaine sobriété. Les clôtures en PVC et en béton préfabriqué non enduit sont interdites. Les portails et portillons seront de même nature et de même couleur que la clôture dans laquelle ils s'insèrent.

1.2.1 Clôtures sur perron

Secteur QG :

Quai Chaigneau Bichon, les clôtures donnant sur la voie publique et les clôtures en limites séparatives devront conserver une certaine transparence : elles auront une hauteur totale hors sol limitée à 1,30m, afin de respecter le gabarit des clôtures existantes et l'harmonie de cet ensemble de maisons basses. Le soubassement en muret de pierre de taille calcaire ou en moellons calcaires (hauteur de 30 à 50 cm) est autorisé s'il est surmonté d'une grille à barreaudage vertical de couleur sombre. Les portails et portillons seront de même nature et couleur.

Secteur VR :

Rue Blandin, les clôtures donnant sur la voie publique et les clôtures en limites séparatives devront conserver une transparence : leur hauteur ne devra pas dépasser la moulure en pierre délimitant le soubassement (niveau appui de fenêtre). Elles seront composées de grille à barreaudage vertical de couleur sombre ou de tasseaux de bois de pays peints non opaques (couleur en cohérence avec l'ensemble architectural). Les portails et portillons seront de même nature et couleur.

Rue de la République, les clôtures donnant sur la voie publique et les clôtures en limites séparatives devront conserver une transparence : leur hauteur ne devra pas dépasser la moulure en pierre

délimitant le soubassement (niveau appui de fenêtre). Le soubassement en muret de pierre de taille calcaire ou en moellons calcaires (hauteur de 30 à 50cm) est autorisé s'il est surmonté d'une grille à barreaudage vertical de couleur sombre (couleur en cohérence avec l'ensemble architectural). Les portails et portillons seront de même nature et couleur.

1.2.2 Clôtures des jardins rue du Kiosque et rue Blandin (secteur VR)

Les clôtures des jardins devront permettre une continuité des jardins et ne devront pas perturber l'écoulement naturel des eaux de pluie (barbacanes si murs de soutènement nécessaire).

Afin de préserver les vues sur les jardins et sur les toitures en tuile, les clôtures donnant sur la voie publique et les clôtures en limites séparatives devront conserver une transparence : elles auront une hauteur totale hors sol limitée à 1,30m. Le soubassement en muret de pierre de taille calcaire ou en moellons calcaires (hauteur de 30 à 50 cm au maximum) est autorisé sur l'espace public, s'il est surmonté d'une grille à barreaudage vertical de couleur sombre ou de tasseaux verticaux en bois de pays naturellement classe 3 ou 4, posés à claire-voie. Il n'est pas autorisé en limites séparatives. Les grillages ou grilles à barreaudage vertical de couleur sombre (de type noir, vert foncé, gris foncé...) sont autorisés, ils seront habillés par des plantes grimpantes, des vivaces ou doublés d'une haie arbustive variée basse.

Les murs existants de soutènement en pierre ou moellons calcaires seront restaurés dans le respect des matériaux et appareillages traditionnels.

1.2.3 Clôtures des jardins arrière (limites séparatives et fonds de parcelles)

Les clôtures des jardins arrières devront permettre une continuité des jardins et ne devront pas perturber l'écoulement naturel des eaux de pluie (barbacanes si murs de soutènement nécessaire).

Elles seront le plus transparentes possible et discrètes afin de se fondre dans les coteaux boisés. Leur hauteur hors sol ne dépassera pas 1,60m. Sont autorisés les grilles à barreaudage vertical, les grillages de couleur sombre (de type noir, vert foncé, gris foncé...). Les finitions brillantes de type inox sont interdites.

Les murs existants de soutènement en pierre ou moellons calcaires seront restaurés dans le respect des matériaux et appareillages traditionnels.

1.2.4 Autres clôtures des jardins sur les rues secondaires (secteurs VR et VP)

Sur les autres rues secondaires, les clôtures devront permettre une continuité des jardins. Elles auront une hauteur totale hors sol limitée à 1,60m et seront doublées d'une haie jardinée ou habillées par des plantes grimpantes, des vivaces.

Les clôtures donnant sur l'espace public pourront être réalisées par des murs pleins en pierre calcaires ou enduits couleur 'ton pierre', ou par des murets surmontés de grilles. Le muret pourra être en pierre de taille calcaire ou en moellons calcaires ou enduits 'ton pierre' (hauteur de 30 à 50cm), il sera surmonté d'une grille à barreaudage vertical de couleur sombre (de type noir, vert foncé, gris foncé...) ou de tasseaux verticaux en bois de pays naturellement classe 3 ou 4, posés à claire-voie.

Les clôtures en limites séparatives seront en grillages ou grilles à barreaudage vertical de couleur sombre (de type noir, vert foncé, gris foncé...).

1.3 Végétalisation

Les jardins seront plantés d'essences adaptées au sol et au climat, appartenant au vocabulaire des jardins (de type arbres de Judée, fruitiers fleurs, figuiers...). Sont autorisées les pratiques d'élagage de taille « douce ». Les haies accompagnant les clôtures accueilleront des essences variées : pittosporum, oranger du Mexique, spirée, laurier, plantes grimpantes...

1.4 Perméabilité des sols / terrasses / piscines

1.4.1. Espaces perméables

Se référer aux règles communes à tous les secteurs.

1.4.2. Terrasses

Pour les jardins arrières donnant sur les coteaux boisés, la création ou modification de terrasse sont autorisées en continuité du bâtiment existant principal, dans le respect du pourcentage de perméabilité des sols. Les matériaux seront de préférence en matériaux naturels, semi-perméables, de type platelage hors sol (pose sur lambourde et fondations drainantes) en bois de pays naturellement classe 4. Les garde-corps de finition brillante de type acier galvanisé ou inox sont interdites.

1.4.3. Piscines

Dans les **secteurs QG et CB**, les piscines ne sont pas autorisées afin de préserver les espaces perméables et le relief naturel des coteaux.

Dans le **secteur VR**, les piscines ne sont pas autorisées afin de préserver les sols perméables, sauf rue Marc Tallavi où elles sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Elles rentrent alors dans le calcul du pourcentage d'imperméabilisation des jardins.

Dans le **secteur VP**, les piscines sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Elles rentrent alors dans le calcul du pourcentage d'imperméabilisation des jardins.

1.5 Panneaux solaires

Afin de préserver les espaces de pleine terre et de limiter leur visibilité depuis l'espace public, l'implantation de panneaux solaires n'est pas autorisée au sein des jardins à l'arrière et à l'avant des constructions.

2. PARCS

SECTEURS QG, VR, VP NON CONCERNES

Les parcs des villas et château conserveront leur ambiance. Tout aménagement se basera sur une étude historique approfondie.

L'autorité compétence peut refuser des projets de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé notamment dans les contextes sensibles.

2.1 Allées

Les allées circulées seront perméables ou semi perméables, de type stabilisé calcaire, gravillons, bicouche... Les aménagements ne perturberont pas les écoulements naturels des eaux de pluie.

2.2 Murs en pierre, murets et grilles

Se référer aux règles communes à tous les secteurs.

2.3 Arbres remarquables

Se référer aux règles communes à tous les secteurs.

2.4 Végétalisation

Les plantations d'arbres, d'arbustes et vivaces seront favorisées dans un souci de préservation de la biodiversité et dans le respect de l'ambiance de chaque parc. Seront autorisées les pratiques d'élague de taille « douce ».

3. ESPACES PUBLICS

3.1 Généralités

Les interventions sur l'espace public ayant pour objet ou pour effet d'en modifier l'aspect (revêtement, plantations, mobilier, éclairage public....) et augmenter l'imperméabilisation sont soumises à autorisation spéciale (article L – 642.6 du code du patrimoine) délivrée par l'autorité compétente, après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout aménagement d'espaces publics se fondera sur une connaissance de l'histoire du lieu (cartographie, cartes postales, gravures, dessins, sources documentaires...). Une étude approfondie sur l'histoire et la genèse du lieu par une équipe pluridisciplinaire est indispensable à tout projet, dont elle viendra enrichir la conception.

Les effets d'échantillonnage résultant de l'emploi ou de la juxtaposition d'une multiplicité de matériaux et les effets de banalisation liés à l'emploi de matériaux standardisés seront évités. Le choix des matériaux sera issu de la liste de matériaux préconisés par Bordeaux Métropole (cf guide de conception des espaces communautaires - 2009).

Les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite seront respectées. Lorsque cela n'est pas possible (pente trop importante par exemple), une dérogation devra être demandée aux autorités compétentes.

L'autorité compétence peut refuser des projets de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé notamment dans les contextes sensibles.

3.2 Sites

3.2.1. Quai Chaigneau Bichon, quai Numa Sensine et quai Elisabeth Dupeyron (secteur QG)

En cas de projet d'aménagement des quais, il devra prendre en compte son histoire liée au fleuve, il devra être sobre et mettre en valeur les façades des bâtiments, les territoires et aussi respecter les contraintes imposés par le PPRI et sa future version actualisée.

3.2.2. Place de l'église (secteur VR)

Le projet d'aménagement de la place de l'église devra prendre en compte son histoire (place majeure du bas Lormont, valorisation de l'église et de son parvis), son inscription dans le relief, il devra être sobre et mettre en valeur les façades du monument. Les stationnements seront à proscrire au pied des façades de l'église. Une remise en valeur du cours d'eau enfoui est à envisager (La Garosse).

3.2.3. Place Auberny (secteur VR)

Le projet d'aménagement de la place Auberny devra prendre en compte son histoire (place historique), à la croisée des deux axes historiques majeurs, il sera sobre. Les stationnements seront à proscrire au pied de la croix de chemin.

3.2.4. Place Gelot (secteur VR)

Le projet d'aménagement de la place Gelot devra prendre en compte son histoire lié à l'eau, la présence du lavoir comme trace de la vie sociale de jadis. Il sera sobre.

3.2.5. Rue principale (secteur VR)

L'aménagement de la rue principale devra mettre en valeur la qualité et l'homogénéité des façades. Il visera à limiter la vitesse de circulation des véhicules. Les stationnements et l'encombrement des conteneurs poubelles seront à limiter au strict nécessaire, afin de dégager les façades et de libérer de l'espace pour les piétons. La continuité de l'espace public est recherchée.

3.2.6. Rues secondaires (secteurs VR et VP)

L'aménagement des rues secondaires devra mettre en valeur la qualité des façades. Les stationnements seront à limiter au strict nécessaire, afin de dégager les façades et de libérer de l'espace pour les piétons. La continuité de l'espace public est recherchée.

3.2.7. Ruelles et venelles (secteurs VR et VP)

L'aménagement des ruelles et venelles devra mettre en valeur leurs ambiances particulières : relief marqué, vues, ambiance de chemin creux pour la rue de la Camarde...

3.3 Traitements de sols

Les matériaux recyclés et/ou recyclables seront favorisés.

Dans le **secteur QG**, les matériaux seront le plus naturels possible (pierre calcaire par exemple), les textures et les teintes seront en accord avec les façades des bâtiments. L'utilisation de l'enrobé sera réservé aux chaussées circulées. Les stationnements seront en sol drainants de type pavés joints semés ou mélange terre pierre...

Dans les **secteurs VR et VP**, les matériaux naturels seront favorisés, les textures et les teintes seront en accord avec les façades des bâtiments, la pierre naturelle calcaire est à privilégier (pierre calepinée, stabilisés calcaires).

La mise en valeur des bâtiments remarquables est recherchée. Par exemple seront préconisés des dalles calcaires sur le parvis principale de l'église, des pavés et béton désactivé d'agrégats calcaires sur la place Auberny et la rue principale (**secteur VR**). Sur les rues secondaires et les ruelles, les pavés sont à privilégier (grès, granit doré) ou les cales en céramiques beiges ou l'opus incertum de pierre calcaire, et le béton désactivé d'agrégats calcaires et/ou mignonettes de Garonne.

L'usage de l'enrobé est réservé à la bande roulante uniquement. Il sera interdit sur les places principales (place de l'Église et place Auberny, **secteur VR**).

Les stationnements seront en sols drainants, de type dalle béton gazon, pavés joints semés ou sablés, mélange terre-pierre.

3.4 Mobilier et éclairage

Le mobilier et l'éclairage seront sobres, en adéquation avec l'ambiance du site. Le mobilier sera disposé de façon parcimonieuse, discrète et efficace. Les matériaux naturels (pierre naturelle calcaire par exemple sur les places) et les économies d'énergie seront recherchés.

3.5 Végétalisation

Les plantations d'arbres, de vivaces et d'arbustes adaptés au sol et au climat seront favorisées lorsque la largeur de circulation le permet (largeur de passage respectant les normes en vigueur pour les PMR). Elles seront en accord avec l'ambiance particulière de chaque espace. Sont autorisées les pratiques d'élagage de taille « douce »

3.6 Arbres remarquables

Se référer aux règles communes à tous les secteurs.

3.7 Murs en pierre, murets et grilles

Se référer aux règles communes à tous les secteurs.

4. ESPACES NATURELS

SECTEURS VR ET VP NON CONCERNES

4.1 Généralités

La biodiversité dans les espaces naturels sera préservée et la perméabilité des sols sera recherchée.

L'autorité compétence peut refuser des projets de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé notamment dans les contextes sensibles.

4.2 Chaussées circulées et stationnements

Le gabarit de la bande roulante sera réduit à son minimum, les bas-côtés resteront en sols drainants lorsque cela est possible, de type prairie naturelle. Les stationnements seront en sols drainants, de type dalle béton gazon, pavés joints semés ou sablés, mélange terre-pierre...

4.3 Le mobilier et l'éclairage

Le mobilier et l'éclairage seront sobres, en adéquation avec l'ambiance du site. Le mobilier sera disposé de façon parcimonieuse, discrète et efficace. Les matériaux naturels (bois de pays naturellement classe 3 ou 4 par exemple) et les économies d'énergie seront recherchés. Ils devront respecter le PPRI et sa future version actualisée.

4.4 Murs en pierre, murets et grilles

Se référer aux règles communes à tous les secteurs.
Ils devront respecter le PPRI et sa future version actualisée.

4.5 Arbres remarquables

Se référer aux règles communes à tous les secteurs.

4.6 Equipements ruraux

Sont autorisés les services publics ou d'intérêts collectifs suivants :

- Les constructions, réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements et installations liés à la gestion et à l'entretien des espaces de nature, à leur valorisation écologique et/ou pédagogique (accueil et information du public, haltes nautiques et pontons, aires de stationnement nécessaires à ces activités...).

- Les constructions et installations techniques d'emprise limitée dès lors qu'elles sont nécessaires et directement liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (équipements

ferroviaires ou portuaires, poteaux, pylônes, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications, ouvrages hydrauliques...).

- La réhabilitation, l'extension des constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif existants.

Tous travaux devront s'intégrer dans le paysage, dans le respect du développement durable et en n'altérant pas le caractère patrimonial du site.

4.7 Caractéristiques des secteurs

4.7.1 Secteur QG

- **Les sols des berges plantées** seront maintenus en sols perméables (prairies naturelles de préférence) à l'exception des liaisons douces (allées de promenades, voies vertes et placettes piétonnes...), dont les traitements de sols seront le plus naturel possible (stabilisé calcaire, béton désactivé d'agrégats calcaires et/ou mignonettes de Garonne, platelage en bois de pays, pavés en pierres naturelle...) et adaptés au site.

- **La ripisylve** : les arbres de la ripisylve de la Garonne seront conservés lorsqu'ils sont en bon état phytosanitaire et qu'ils ne représentent pas de danger.

Sont autorisées la replantation d'arbres dans le respect du PPRI, arbres appartenant à la palette végétale adaptée au site : rives soumises aux variations journalières du niveau de l'eau saumâtres, ou lit majeur exceptionnellement inondable (cf fiche sur les berges de la Garonne).

La végétation devra être l'objet d'une gestion raisonnée respectueuse des cycles naturels. Sont autorisées les pratiques d'égagage de taille « douce ».

Des fenêtres (cônes de vue) pourront être ouvertes au cas par cas après étude paysagère, par un élagage des arbres et arbustes, débroussaillage en respectant et protégeant les vivaces protégées (Angéliques des estuaires).

4.7.2 Secteur CB

- Les ambiances de chemins creux (côte du Pimpin...) seront préservées.

- **Les sols** : les sols seront maintenus en espaces perméables à l'exception des allées de promenade et belvédères, qui seront le plus naturel possible (de type stabilisé calcaire, béton désactivé d'agrégats calcaires et/ou mignonettes de Garonne, platelage en bois de pays...) et adaptés au site. Les mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers sont autorisés lorsqu'ils sont bien intégrés à leur environnement.

- **Boisements** : afin de conserver son écrin de verdure au vieux bourg, les arbres présents sur les coteaux boisés seront conservés lorsqu'ils sont en bon état phytosanitaire et qu'ils ne représentent pas de danger. Dans le cas contraire, ils seront replantés par des arbres appartenant à la même palette végétale adaptée au microclimat et aux conditions édaphiques-coteaux calcaires : (cf fiche sur les coteaux boisés). La végétation devra être l'objet d'une gestion respectueuse des cycles naturels. Le sous-bois arbustif sera maintenu lorsque cela est possible. Sont autorisées les pratiques d'égagage de taille « douce ».